



1

JEX IMMOBILIER D'AIX-EN-PROVENCE
Audience d'Orientation du lundi 10 juillet 2023 à 09h00

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

Auxquelles seront adjugés à l'audience du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire d'AIX-EN-PROVENCE, **siégeant audit Tribunal, en son prétoire ordinaire, sis à AIX-EN-PROVENCE (13100), Palais de Justice, 40 Boulevard Carnot**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés, en **un seul lot d'enchères** :

Sur la commune de **ROUSSET SUR ARC (13790), Bouches du Rhône**, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « **LE VILLAGE VERT DE ROUSSET** » sis **318 boulevard Francis Perrin** cadastré à ladite commune :

- **Section AW numéro 471 pour une contenance de : 25a 50ca**
- **Section AW numéro 472 pour une contenance de : 25a 50ca**
- **Section AW numéro 473 pour une contenance de : 25a 48ca**
- **Section AW numéro 474 pour une contenance de : 26a 16ca**
- **Section AW numéro 475 pour une contenance de : 26a 61ca**
- **Section AW numéro 476 pour une contenance de : 26a 85ca**
- **Section AW numéro 536 pour une contenance de : 21a 70ca**

Lieudit « Villevieille » pour une superficie totale de **01ha 77a 80ca**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Le LOT NUMERO CENT VINGT TROIS (123) :

Un **APPARTEMENT** de type T2/3 avec terrasse situé au 3^{ème} étage du bâtiment A, comprenant :

Séjour, salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une superficie totale Loi Carrez de 42,05 m².

Et les 58/9.989èmes des parties communes générales.

Tels que lesdits biens se poursuivent et comportent, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

2

- D'un dépôt de Pièces de Lotissement et d'un arrêté de Lotir : formant le lot numéro VINGT HUIT (28) : (anciens lots 9 à 14) du lotissement dénommé « ROUSSET PARC CLUB » lieudit « Route départementale numéro 6 », l'arrêté de lotir numéro LT 13 087 96L0003 du 03 décembre 1996 déposé au rang des minutes par Maître DAVID, Notaire à AIX EN PROVENCE, le 27 octobre 1998 dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 28 décembre 1998 volume 98P numéro 12779,
- De deux arrêtés modificatifs déposés au rang des minutes par Maître DAVID, notaire susnommé le 08 octobre 1999 publié au premier bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 08 décembre 1999 volume 99P numéro 13650 suivi :
- d'une attestation rectificative du 03 mai 2000 publiée audit bureau les 16 mai et 19 octobre 2000 et 12 avril 2001 volume 2000P numéro 5455,
- d'une attestation rectificative du 12 octobre 2000 publiée audit bureau les 19 octobre 2000 et 12 mai 2001 volume 2000P numéro 11969,
- d'une attestation rectificative du 9 avril 2001 publiée audit bureau le 12 avril 2001 volume 2001P numéro 4154
- Et d'un modificatif de lotissement en date du 02 octobre 2003, s'agissant d'un dépôt de pièces contenant un arrêté de lotir modificatif du 28 janvier 2003 déposé au rang des minutes par Maître DAVID, notaire susnommé, publié le 27 octobre 2003 au premier bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE sous les références 2003 P numéro 11395. Ledit arrêté regroupant les anciens lots 9 à 14 ainsi que la voirie correspondante (cadastrée section AW numéro 536) en un nouveau lot portant le numéro 28.
- Suivi d'un Procès-Verbal de Cadastre N°945 E publiée audit bureau le 27 octobre 2003 volume 2003P numéro 11396.
- D'un Règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée le 22 octobre 2003 au premier bureau du service de la publicité foncière d'AIX EN PROVENCE, le 28 octobre 2003 sous les références 2003 P numéro 11419
- Et d'un modificatif d'état descriptif de division du 27 décembre 2005 publié au premier bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 31 janvier 2006 sous les références 2006 P numéro 1088 régularisé et publié le 13 avril 2006 sous les références 2006 P numéro 4305.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à [REDACTED]

[REDACTED] en pleine propriété, en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts suivant acte reçu le 14 mai 2004 par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX-EN-PROVENCE, dont une copie authentique a été publiée au Premier Bureau du Service de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE le 11 juin 2004 sous les références volume 2004 P n° 6265.

3

**MISE A PRIX : 25 200,00 euros
(VINGT CINQ MILLE DEUX CENTS EUROS)
(outre les frais des poursuites payables en sus, y
compris TVA)**

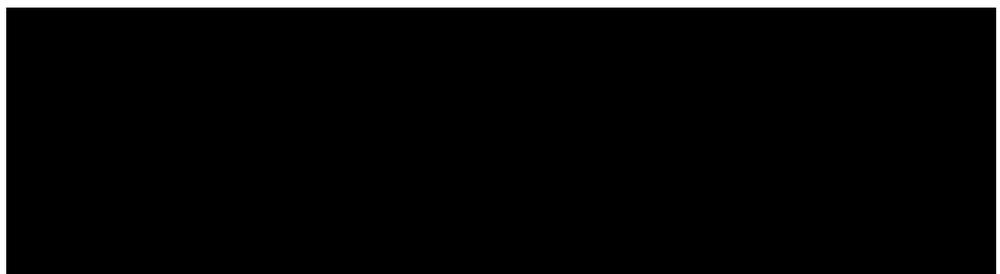
Saisis aux requêtes, poursuites et diligences de :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), société anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA)**, SA au capital de 181 039 170.00 €, inscrite au RCS de LYON sous le n° 391 563 939 dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} juin 2015, elle-même **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFRA)** suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007,

Ayant pour Avocat postulant Maître Magalie PIN, Avocat au Barreau d'AIX EN PROVENCE, **Avocat associée de la SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIES**, société d'avocats interbarreaux inscrite aux Barreaux d'AIX EN PROVENCE et de GRASSE, demeurant Domaine des Plantiers, 150 Route de Berre à EGUILLES (13510),

Plaidant par Maître Delphine DURANCEAU, avocat au Barreau de GRASSE, Avocat associé de la SELARL DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats interbarreaux dont le siège est sis Domaine des Plantiers, 150 route de Berre, 13510 à EGUILLES ; Tel : 04 42 27 45 56 ; Email : saisies.immobilieries@dpa-avocats.com

CONTRE :



DEBITEUR SAISI

ET



DEBITRICE SAISIE



Suivant :

- Commandement de payer valant saisie signifié par la SCP KOURBAGE - MONTET - PAULIN, Commissaires de justice associés à ANNONAY (07), à [REDACTED] le 09 février 2023 et publié, pour valoir saisie, au Premier Bureau du Service de la Publicité Foncière d'AIX-EN-PROVENCE le 29 mars 2023 sous les références volume 2023 S N° 35 (2023 D 14812 et 2023 D 14815) ;

- Commandement de payer valant saisie signifié par la SCP KOURBAGE - MONTET - PAULIN, Commissaires de justice associés à ANNONAY (07), à [REDACTED] le 09 février 2023 et publié, pour valoir saisie, au Premier Bureau du Service de la Publicité Foncière d'AIX-EN-PROVENCE le 29 mars 2023 sous les références volume 2023 S N°35 (2023 D 14812 et 2023 D 14815) ;

En vertu :

- D'un acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX-EN-PROVENCE, en date du 14 mai 2004 publié au Premier Bureau du Service de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE le 11 juin 2004 sous les références volume 2004 P n° 6265 ;

- Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Pour avoir paiement des sommes suivantes :

Décompte des sommes dues

Prêts n° 300004000028510
Au 01/07/2022

Capital restant dû après le 29/01/2009 - échéance du terme	138 230,59 €
Compte créance échue au 29/01/2009	3 209,99 €
Indemnité d'exigibilité	9 676,14 €
Intérêts échus au 29/01/2009	344,00 €
<hr/>	
Total dû au 29/01/2009	151 460,72 €
Intérêts à compter du 30/01/2009 à jusqu'au 01/07/2022	87 253,42 €
Intérêts à compter du 02/07/2022 jusqu'au parfait paiement	Mémoire
Cotisation d'assurance	Mémoire
Règlements clients entre le 31/03/2010 et le 28/07/2011	-28 469,42 €
<hr/>	
TOTAL GENERAL outre mémoire	210 244,72 €

Cette somme porte intérêt jusqu'à complet paiement

Période	Taux appliqué	1ERE PERIODE		
Période 1	4,7000%			
MONTANT DEBLOCAGE	DATE DEBLOCAGE	DATE ARRETE	NB DE JOURS	MONTANT DES INTERETS
138 230,59	29/01/2009	01/07/2022	4902	87 253,42
138 230,59				87 253,42

Soit la somme de 210.244,72 euros outre intérêts postérieurs au taux de 4,70 % l'an à compter du 1^{er} juillet 2022 et jusqu'à complet paiement.

Ces commandements contiennent les copies et énonciations suivantes :

- l'énonciation du titre de créance sus indiquée,
- l'avertissement que faute de payer ces commandements seront publiés au Bureau du Service de la Publicité Foncière d'AIX-EN-PROVENCE,
- l'indication de l'immeuble sur lequel porte la saisie,
- le décompte de la créance du créancier poursuivant,
- l'indication que l'expropriation sera suivie devant le Tribunal Judiciaire d'AIX-EN-PROVENCE,
- la constitution de Maître Magalie PIN, avocat constituée pour le créancier poursuivant, avec élection de domicile en son Cabinet et indications que tous les actes d'opposition ou d'offres réelles pourraient y être signifiés,
- et les indications d'Etat Civil des parties.

Etant mentionné que :

- **l'assignation a été délivrée aux débiteurs** par exploit de la SELARL MOURET – AYACHE & ASSOCIES, Commissaires de justice à PRIVAS (07), en date du mercredi 24 mai 2023 afin de comparaître à **l'audience d'orientation du lundi 10 juillet 2023 à 09h00** tenue devant le Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire d'AIX-EN-PROVENCE.

En conséquence il sera procédé à l'audience des ventes du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire d'AIX-EN-PROVENCE, siégeant audit Tribunal, en son prétoire ordinaire, sis à AIX-EN-PROVENCE (13100), Palais de Justice, 40 boulevard Carnot, après l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi, au jour fixé par le Juge de l'exécution, à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens et droits immobiliers ci-après désignés dans le procès-verbal de description dressé par la SCP ALBERTIN – JOSEPH - FONT, Commissaires de justice à MARSEILLE (13), en date du 03 mai 2023 intégralement reproduit ci-après annexé.

7

*Brice ALBERTIN, Tanguy JOSEPH
&
Jean FONT*

Huissiers de Justice Associés

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF (ARTICLES R322-1 A
R322-3 DU CODE DES PROCEDURES CIVILES
D'EXECUTION)**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE TROIS MAI A 13H10

A LA REQUÊTE DE :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), société anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 26/28 rue de Madrid - 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA),** SA au capital de 181 039 170.00 €, inscrite au RCS de LYON sous le n° 391 563 939 dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} juin 2015, elle-même **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA)** suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007,

8

AYANT POUR AVOCAT :

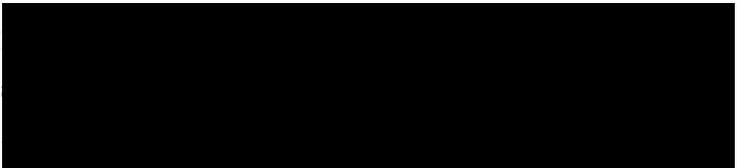
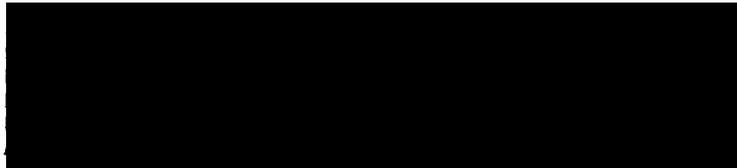
Ayant pour Avocat postulant Maître Magalie PIN, Avocat au Barreau d'AIX EN PROVENCE, **Avocat associée de la SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIES**, société d'avocats interbarreaux inscrite aux Barreaux d'AIX EN PROVENCE et de GRASSE, demeurant Domaine des Plantiers, 150 Route de Berre à EGUILLES (13510) laquelle se constitue et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, laquelle accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : 101272.pinmagalie@avocat-conseil.fr

Plaidant par Maître Delphine DURANCEAU, avocat au Barreau de GRASSE, Avocat associé de la SELARL DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats interbarreaux dont le siège est sis Domaine des Plantiers, 150 route de Berre, 13510 à EGUILLES ;
Tel : 04 42 27 45 56 ; Email : saisies.immobiliieres@dpa-avocats.com

AGISSANT EN VERTU :

D'un acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX-EN-PROVENCE, en date du 14 mai 2004 publié au Premier Bureau du Service de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE le 11 juin 2004 sous les références volume 2004 P n° 6265,

A L'ENCONTRE DE :



9

FAISANT SUITE A :

Un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 09/02/2023, par acte de la SCP KOURBAGE – MONTET - PAULIN, Commissaires de Justice à Annonay (07103) au 26 avenue Marc Seguin, BP 85 ;

DESIGNATION DU BIEN :

Sur la commune de ROUSSET SUR ARC (13790), Bouches du Rhône, dans un ensemble immobilier dénommé en copropriété dénommé « LE VILLAGE VERT DE ROUSSET » sis 318 boulevard Francis Perrin cadastré à ladite commune :

- Section AW numéro 471 pour une contenance de 25a 50ca
- Section AW numéro 472 pour une contenance de 25a 50ca
- Section AW numéro 473 pour une contenance de 25a 48ca
- Section AW numéro 474 pour une contenance de 26a 16ca
- Section AW numéro 475 pour une contenance de 26a 61ca
- Section AW numéro 476 pour une contenance de 26a 85ca
- Section AW numéro 536 pour une contenance de 21a 70ca

Lieudit « Villevieille » pour une superficie totale de 01ha 77a 80ca, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Le lot suivant :

Le LOT NUMERO CENT VINGT TROIS (123) :

Un **APPARTEMENT** de type T2 portant le numéro 123 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé BATIMENT A situé au troisième étage, comprenant :

Séjour, salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 49.92 m² environ avec terrasse de 8.04 m² environ.
Avec les 58/9.989èmes des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Et étant missionnée à l'effet de procéder aux opérations de description de ces droits et biens immobiliers,

10

Déférant à cette réquisition,

Nous, Brice ALBERTIN, Tanguy JOSEPH et Jean FONT, Huissiers de Justice Associés, Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de MARSEILLE, y demeurant 87 Rue Paradis (6^e), l'un d'eux soussigné,

Certifions nous être rendus ce jour à Rousset sur Arc (13790) au 318 Boulevard Francis Perrin où, là-étant, en présence de :

- Monsieur David FREGE, Diagnostiqueur.

Situation du bien :

De mes recherches préalables, j'ai appris que le bien objet de la saisie s'inscrit dans une résidence de tourisme à l'enseigne « Garden City Rousset ». Le bien est ainsi loué à la SARL « GARDEN CITY ROUSSET » dont le siège social est sis à Marseille (13006) au 7 rue d'Italie. Selon les termes du bail commercial qui m'est remis, « *cette résidence est destinée à accueillir des locataires d'appartements meublés dans un environnement collectif nécessitant une harmonisation de chacune des locations et une gestion collective et uniformisée sur l'ensemble de la résidence* ».

Les termes du bail sont les suivants :

- Loyer : 5257.68€ HT
- Fin du bail au 31/05/2023
- Le détail des clauses est consultable dans le bail annexé au présent.

L'entrée de la résidence se présente ainsi :



La résidence se trouve dans la Zone Industrielle de Rousset, à l'écart de toute autre habitation. Seuls quelques commerces se trouvent à proximité, le reste des emprises foncières étant destiné à l'occupation d'entreprises du secteur secondaire essentiellement.

Un accueil est assuré par l'exploitant à l'entrée de la résidence. L'accès m'est donné par l'exploitant à la villa, laquelle n'a pas d'occupants lors de ma visite. L'exploitant ne s'oppose pas à ma mission.



Accès :

- Autoroute : embranchement A8/A52 à 8km.
- Départementale 6 : à proximité immédiate.
- Bus : arrêt de bus à proximité.
- Parking : oui dans la résidence. Non nominatif.

Syndic :

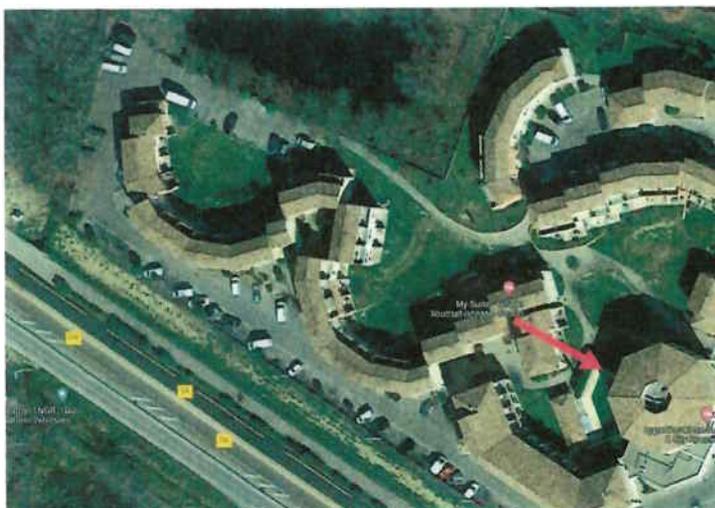
Le syndic est la société SIGA, sise à Marseille (13006) au 7 rue d'Italie. Le dernier appel de fonds trimestriel est d'un montant de 75.20€.

Pour la Copropriété LE VILLAGE VERT DE ROUSSET :

- Les appels de fonds sont trimestriels ;
- L'exercice comptable est du 01.01 au 31.12 ;
- Le montant de la taxe d'habitation et de la taxe foncière n'a pas pu être communiqué ni par le syndic, ni par l'exploitant.

Situation dans la résidence :

Le bien se trouve à l'extrémité SUD EST de la résidence, à proximité de la départementale 6. Les lieux sont bruyants, avec de nombreux passages de camions.



Le bien consiste en appartement T2/3 au 3^{ème} étage du bâtiment A. L'accès se présente ainsi dans les parties communes :

12



13

Entrée :

La porte de l'appartement est en état d'usage, 3 points. Elle ouvre et ferme correctement :



14



AS

Je ne remarque pas de désordres significatifs apparents au niveau du tableau électrique :



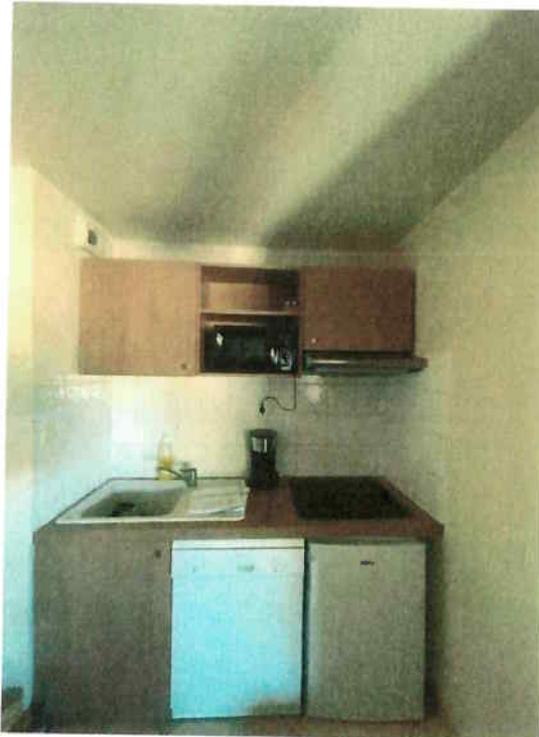
16

Pièce principale :

Cette pièce comprend un coin cuisine ainsi qu'un espace à usage de pièce-à-vivre. Un cloisonnement partiel est séparatif d'un coin couchette. Là-étant je constate que :

- Le sol est couvert par du carrelage, en état d'usage ;
- Les murs et plafond sont couverts par un enduit, en assez bon état ;
- Le mobilier attaché à perpétuelle demeure présente un état convenable ;
- Les menuiseries ouvrent et ferment correctement.

Je réalise une série de clichés photographiques de la pièce :



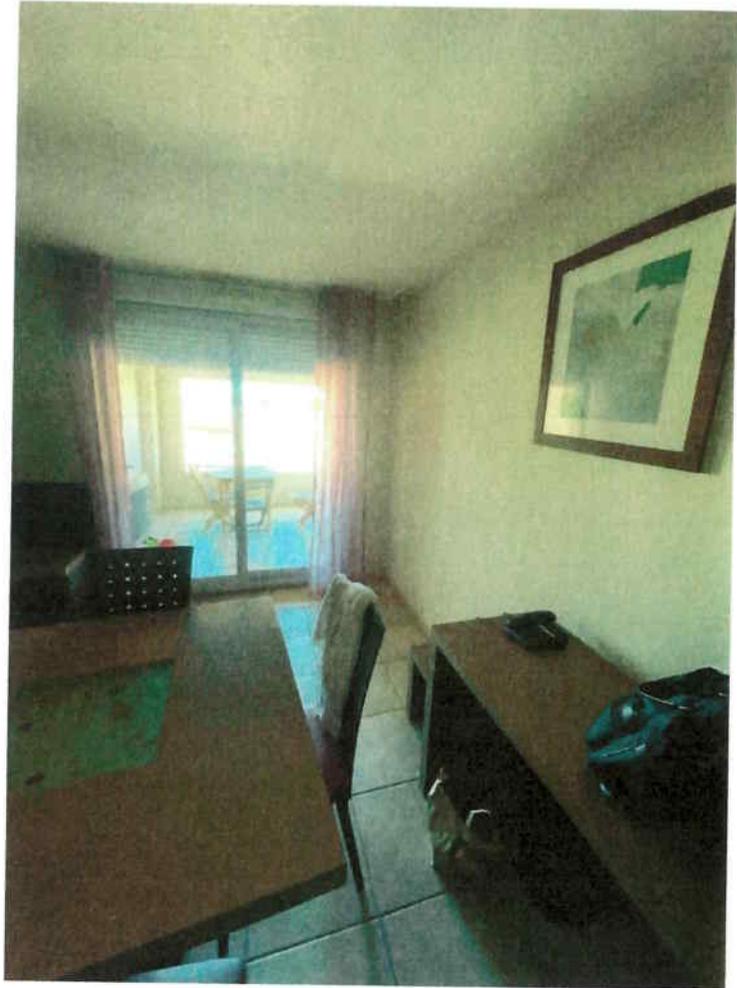
17



18



19

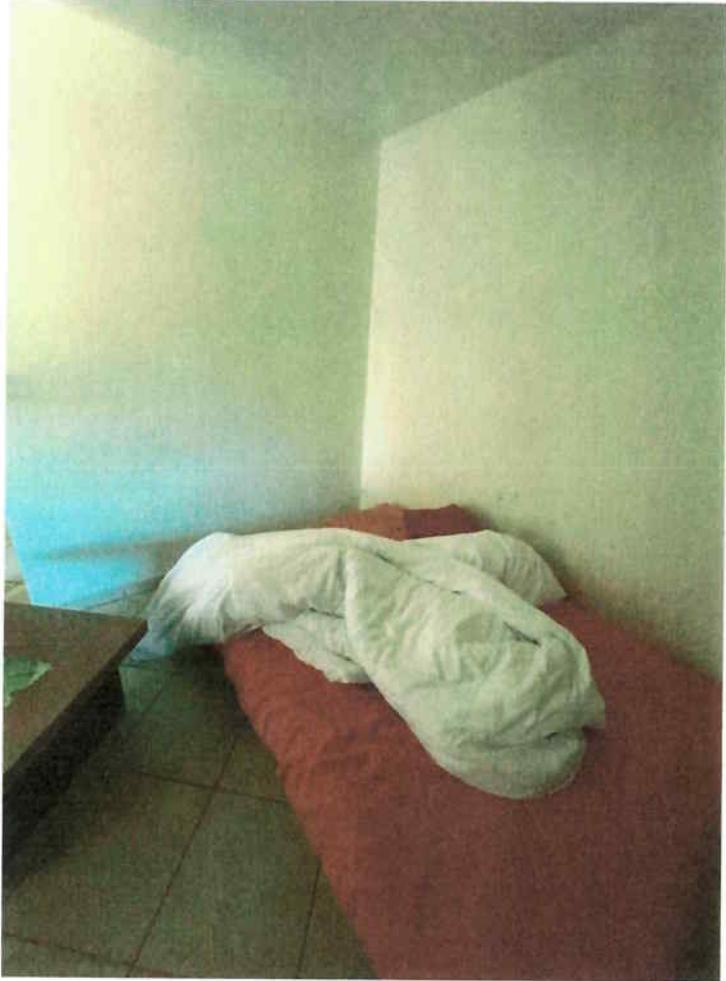


20

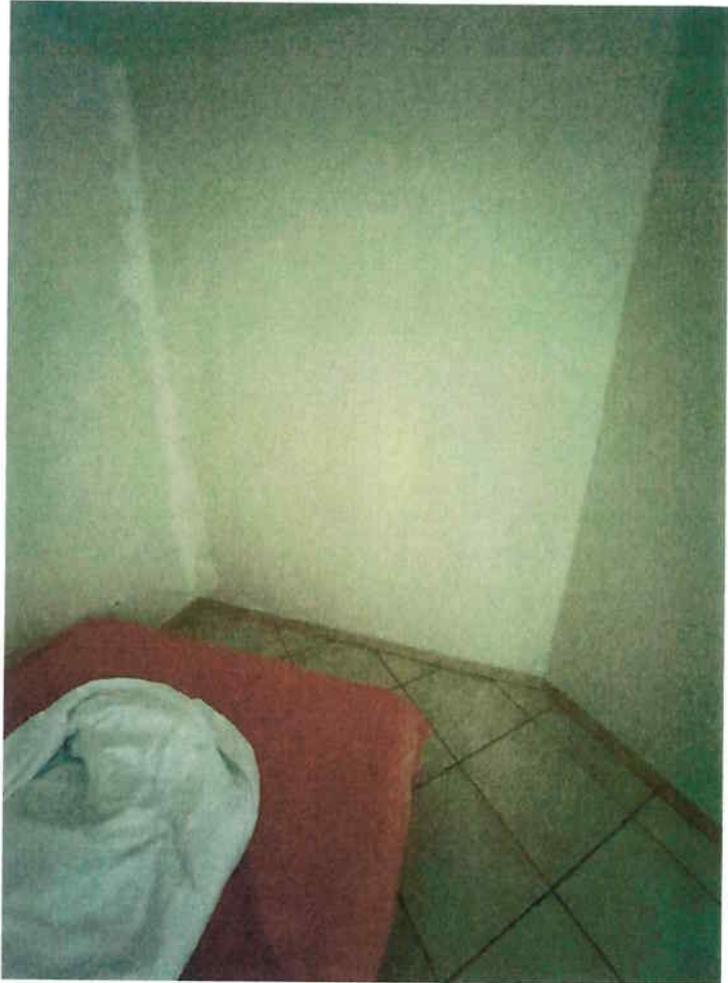
Au niveau du coin couchette, je remarque diverses traces de dégradation, ainsi que des reprises au niveau des murs :



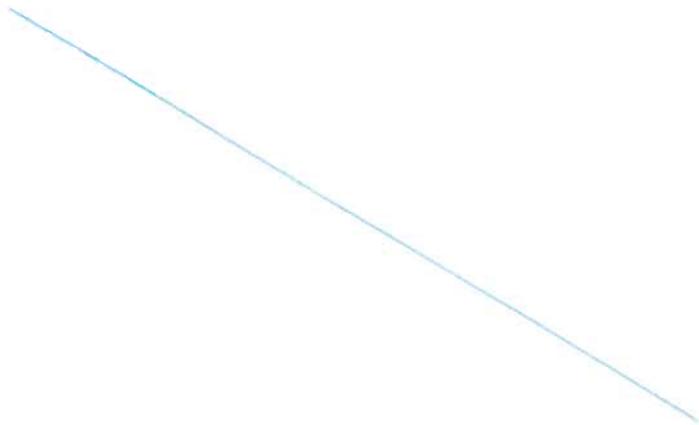
21



22

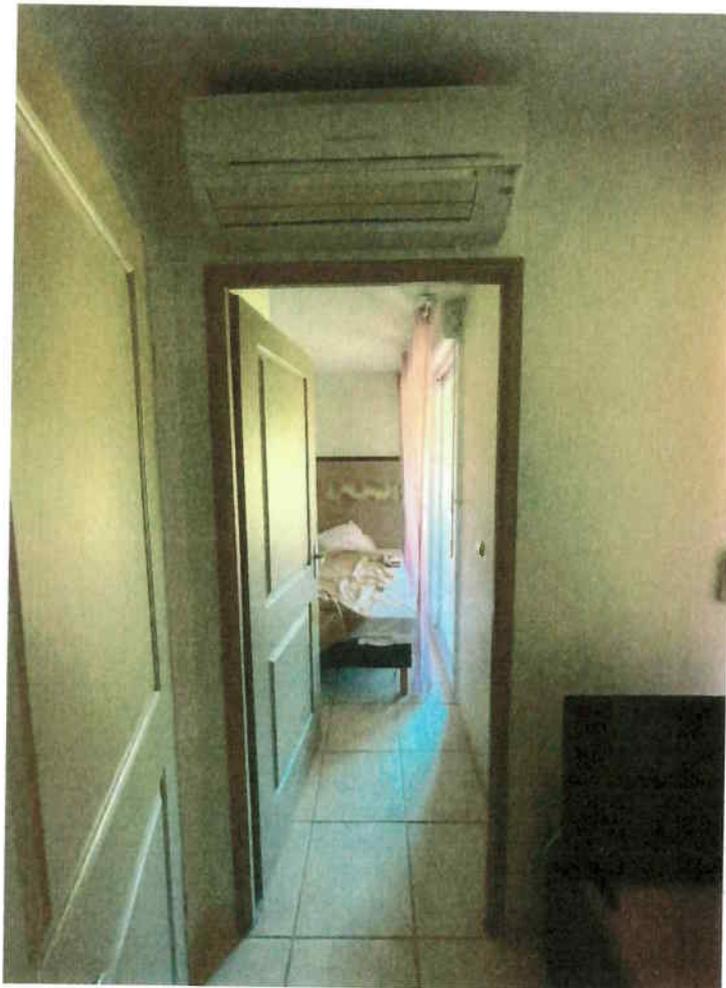


23



24

Le split de climatisation est en bon état apparent :



25

Balcon :

S'agissant de la terrasse, je constate que le sol est constitué par un carrelage en état d'usage. Le compresseur de climatisation semble en bon état de fonctionnement :



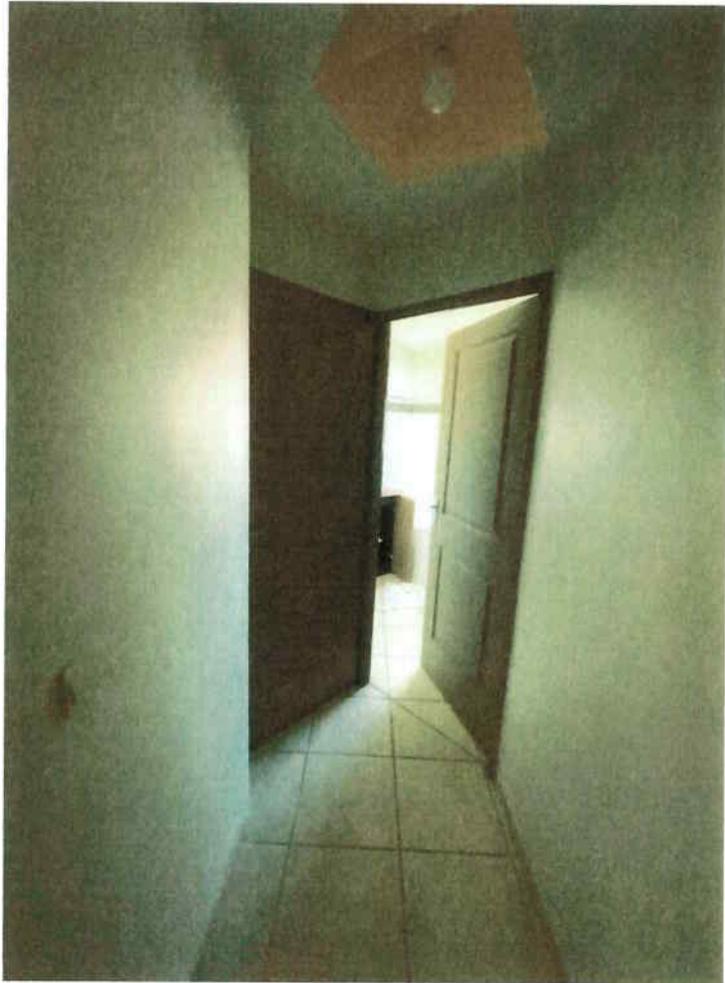
26



27



Dégagement / WC :



29



Salle-de-bain :

Dans cette pièce je constate que :

- Le revêtement mural est en assez bon état d'usage, il est carrelé au niveau de la baignoire ;
- Le sol est constitué par un carrelage en assez bon état ;
- Le revêtement de plafond est lui aussi en assez bon état d'usage ;
- Le mobilier attaché à perpétuelle demeure ne présente pas de désordres significatifs apparents.

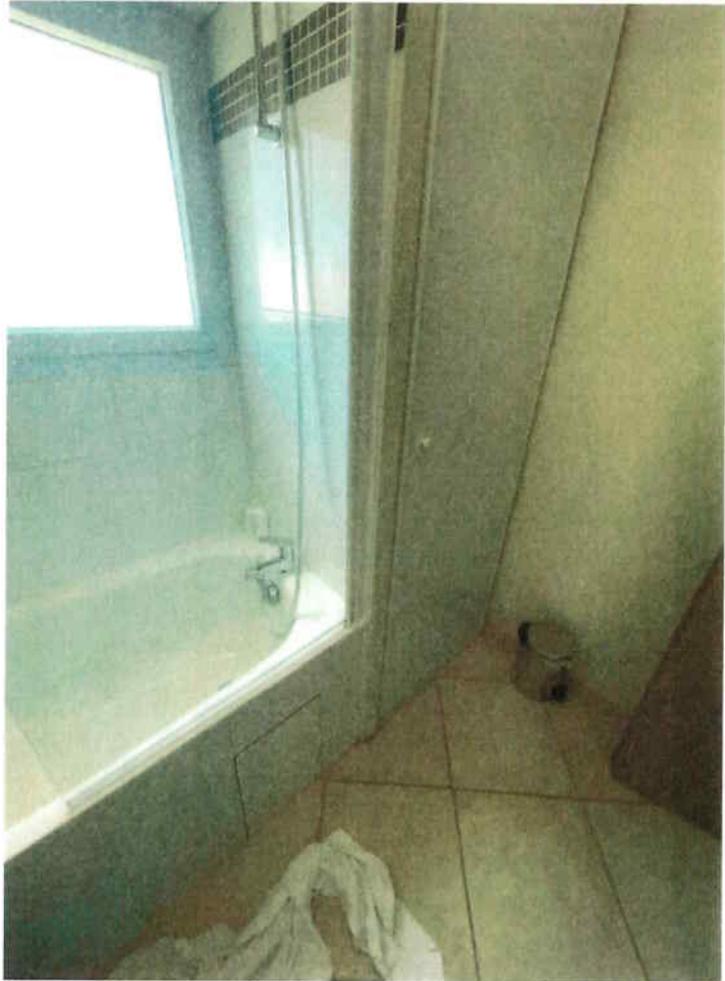
Je réalise une série de clichés photographiques de la pièce :



3A



32



26

33



34

L'étagère au-dessus du cumulus est endommagé :



35

Chambre :

Dans cette pièce je constate que :

- Le sol est couvert par du carrelage, en état d'usage ;
- Les murs sont peints, en état d'usage ;
- Un enduit couvre le plafond, en état d'usage ;
- La porte d'entrée présente un dégât significatif ;
- Le placard est en état d'usage.

Je réalise une série de clichés photographiques de la pièce :



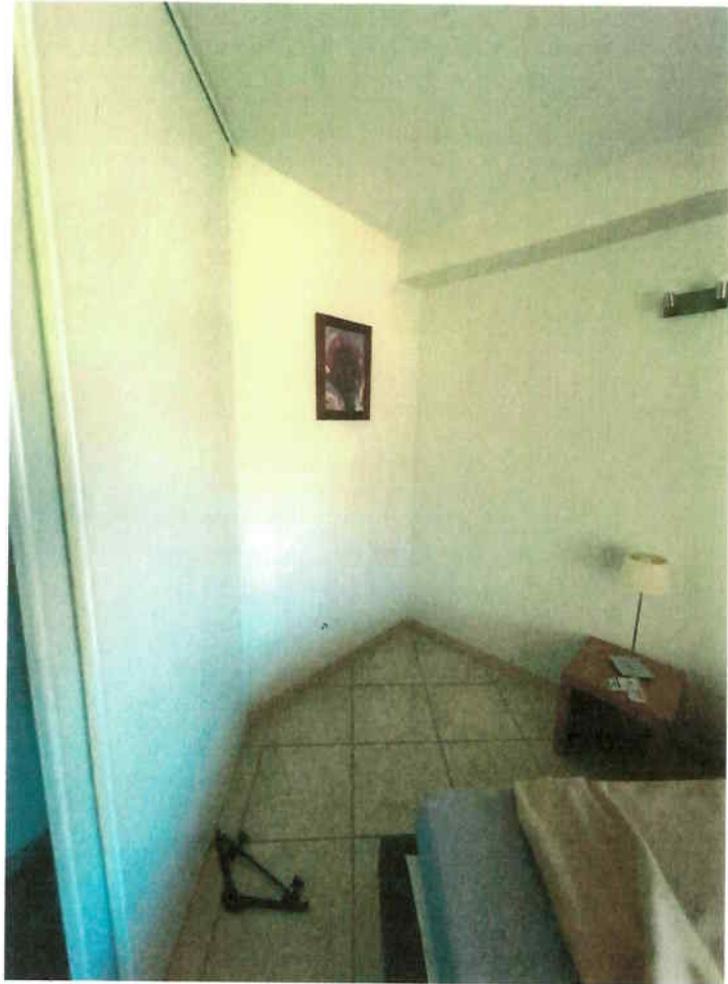
36



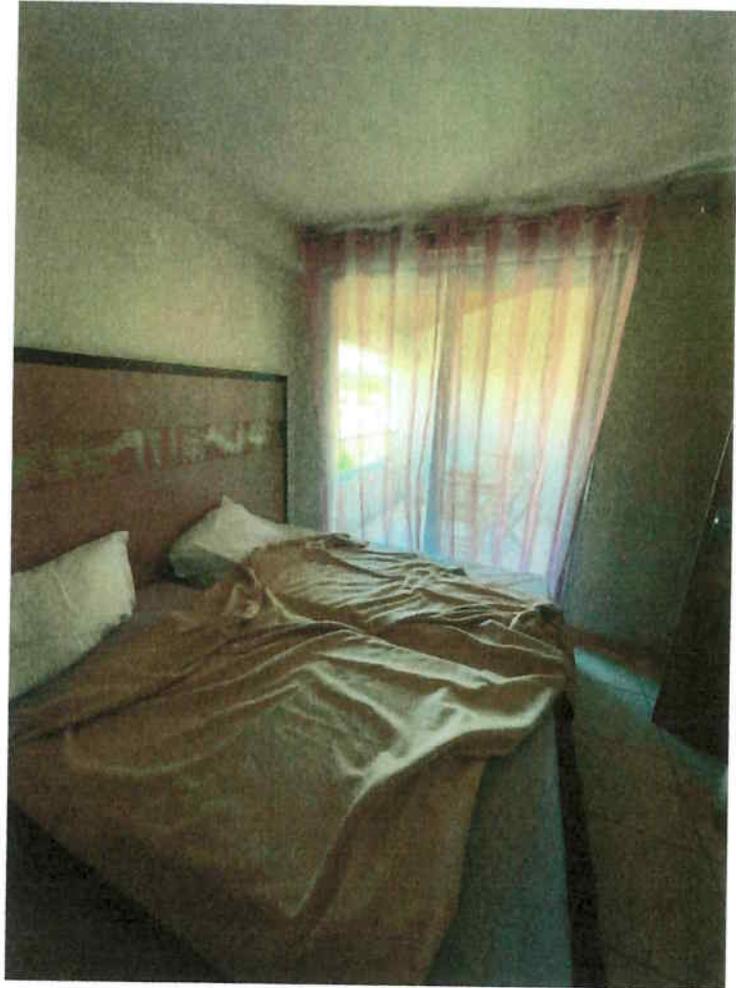
37



38



39



60

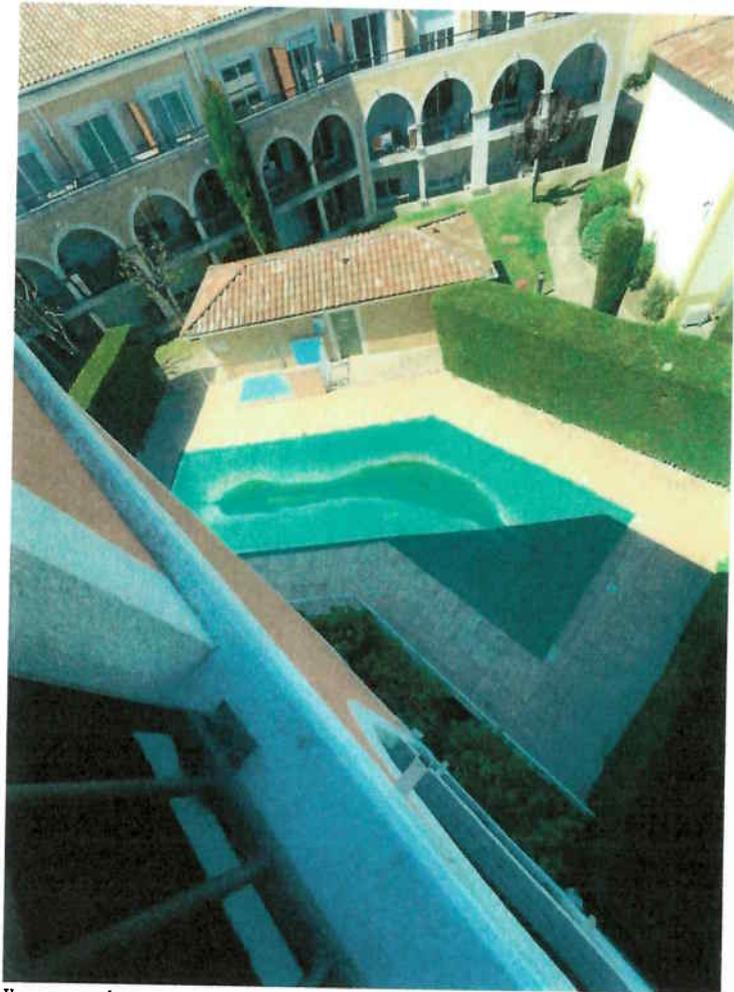


w^



42

La vue depuis le balcon se présente ainsi :



J'annexe au présent :

- Le diagnostic réalisé par la société ADK ;
- Le bail et son avenant.

Telles sont nos constatations.

43

Plus rien n'étant à constater, nous nous sommes retirés à 14H00 et de tout ce que dessus, avons dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Brice ALBERTIN



Coût de l'acte - les articles font référence au décret n°96-1080 du 12/12/1996

R444-8	219.16 €
SCT (article 18)	7.67 €
Sous total HT	226.83 €
TVA 20%	45.36 €
Total TTC	272.19 €

Garden & City

ROUSSET

BAIL COMMERCIAL MEUBLE

44

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Propriétaires de 3 lots de copropriété, n° 123, 124 & 125,
Lot n° 123 Soit un Type 2 de 42.92 m2 et représentant les 58/9959 tantièmes des charges générales,
Lot n° 124 Soit un Type 2 de 42.92 m2 et représentant les 58/9959 tantièmes des charges générales
Lot n° 125 Soit un Type 2 de 42.92 m2 et représentant les 58/9959 tantièmes des charges générales

Sis sur la résidence « ROUSSET », à ROUSSET (13790), 318, avenue Francis Perrin,

Ci-après, dénommés « LE PROPRIETAIRE ou BAILLEUR »,

ET :

D'UNE PART,

Société dénommée « GARDEN CITY ROUSSET » en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, domiciliée à MARSEILLE (6^{ème}), 7 rue d'Italie,

Ci-après dénommée « L'EXPLOITANT ou PRENEUR »,

D'AUTRE PART,

Il a été préalablement aux conventions, objet des présentes, exposé ce qui suit :

EXPOSE :

La Résidence « GARDEN CITY ROUSSET » est une résidence de tourisme destinée à accueillir des locataires d'appartements meublés dans un environnement collectif nécessitant une harmonisation de chacune des locations et une gestion collective et uniformisée sur l'ensemble de la résidence.

La SARL « GARDEN CITY ROUSSET » est une société dont l'objet commercial est « loueur en meublé résidence para-hôtelière »,

LE PROPRIETAIRE a effectué son acquisition dans la résidence « ROUSSET » avec l'intention de la louer à L'EXPLOITANT de telle sorte qu'il soit dégagé de tous soucis de gestion. C'est dans cet esprit que l'EXPLOITANT s'oblige :

1 - A prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance hors travaux de mise en conformité de la piscine, de l'électroménager hors service et du mobilier manquant suite au départ de l'ancien exploitant.



2 - A faire assurer et maintenir assurés pendant toute la durée du bail contre l'incendie, les dommages électrique, le vol, le bris de glace, le dégât des eaux, le vandalisme, les catastrophes naturelles et les pertes d'exploitation par une compagnie notoirement solvable, le logement et le mobilier garnissant les logements loués, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins, d'en payer ponctuellement les primes et de justifier de tout à première réquisition du BAILLEUR ; ce faisant, le PRENEUR agira tant pour le compte du BAILLEUR que pour son propre compte et, en tout état de cause, il bénéficiera seul des indemnités de toute nature qui pourraient être versées. Le PRENEUR garantira également les risques de responsabilité civile inhérente à son activité professionnelle et à son occupation des lieux. « LE PRENEUR » devra justifier de la souscription annuelle de la police d'assurances et de l'acquit des primes à première demande du bailleur.

3 - A entretenir les lieux et le mobilier en bon état de réparations locatives et d'entretien pendant le cours du bail hormis les grosses réparations nécessitant leur remplacement notamment en ce qui concerne l'entretien de la piscine, l'électroménager, le chauffe eau, les radiateurs, le réseau internet et le mobilier.

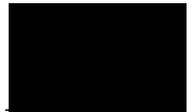
« LE PRENEUR » supportera les réparations de toute nature, à l'exception des interventions liées à la vétusté ou à la force majeure (article 1755 du Code Civil), à une malfaçon nécessitant la mise en jeu d'une garantie de construction, ou des aménagements qui pourraient être rendus nécessaires par une évolution légale des normes de sécurité en vigueur au jour de la signature du bail. En cas de dégradation accidentelle ou résultant d'un acte de vandalisme sur le mobilier ou d'autres équipements de la part d'un client, la charge du remplacement incombera au « PRENEUR ».

4 - A laisser en fin de location les logements loués et le mobilier en bon état de réparations locatives et dans l'état d'usure normale avec toutes les améliorations, travaux utiles, embellissements que le « PRENEUR » aurait pu y faire, sans pouvoir réclamer aucune indemnité au « BAILLEUR ».

5 - A ne pouvoir faire aucun changement de distribution, ni aucune modification de quelque nature que ce soit, sauf celles nécessitées par son activité sans avoir reçu préalablement l'accord écrit du « BAILLEUR ».

6 - A acquitter l'ensemble des charges et taxes dont les locataires sont ordinairement tenus et plus généralement toutes dépenses nécessaires au bon fonctionnement des biens loués (eau, électricité, taxe de séjour, charges de copropriété réputées locatives, etc..), LE BAILLEUR conservant à sa charge les impôts et taxes à la charge des propriétaires loueurs ainsi que les charges de copropriété incombant habituellement au BAILLEUR, dont, entre autres :

- La taxe foncière ;
- La participation à l'assurance collective multirisques des copropriétaires non occupants ;
- Les honoraires du syndic, et les frais administratifs.
- Et toutes les dépenses concernant le clos et le couvert.



7 – à se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété.

8 – à affecter les biens loués à l'hébergement d'une clientèle temporaire et n'y élisant pas domicile, conformément à la destination de la résidence sauf la maison d'accueil.

9 – à tenir des comptes d'exploitation individualisés et distincts pour la résidence au sein de laquelle sont situés les locaux loués et les communiquer au bailleur à première demande de sa part étant ici rappelé qu'aux termes de l'article L. 321-2 du Code du Tourisme, « LE PRENEUR » sera également tenu une fois par an de communiquer à l'ensemble des copropriétaires un compte rendu de l'année écoulée, précisant les taux de remplissages obtenus, les éventuels événements significatifs de l'année, ainsi que le montant et l'évolution des principaux postes de dépenses et de recettes de la résidence.

De son côté, le BAILLEUR :

1 – Autorise le PRENEUR à utiliser librement les logements loués ainsi que les parties communes et les parkings extérieurs dans le cadre de l'exercice de son commerce, à céder son bail librement à des cessionnaires notoirement solvables et à proposer différents services commerciaux accessoires (locations et services divers), tant à partir de locaux privatifs que des locaux communs de la résidence.

Autorise « LE PRENEUR » à installer à ses frais et sous sa responsabilité toute enseigne extérieure indiquant son activité d'exploitation d'une Résidence de Tourisme classée (en respectant les lieux).

2 – Acquittera les impôts et taxes mis ordinairement à la charge des propriétaires-loueurs (taxe professionnelle, taxe foncière, etc...)

CECI EXPOSE, IL EST PASSE AUX CONVENTIONS, OBJET DES PRESENTES :

ARTICLE UN : LOCATION

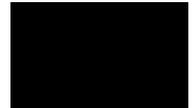
Le PROPRIETAIRE donne à bail à L'EXPLOITANT, prestataire de services, les lots désignés dans l'exposé qui précède et les quotes-parts des parties communes attachées à ces locaux ainsi que le mobilier garnissant ledit local, nécessaire à l'exploitation de la résidence notamment sous l'article 4 « DESTINATION » tel qu'il sera annexé par avenant le jour de l'état des lieux, le preneur ne pouvant pas à la date de la signature des présentes, différencier ce qui est propre au gestionnaire actuel et ce qui appartient au BAILLEUR.

ARTICLE DEUX : DUREE

Le présent bail commercial est consenti et accepté pour une durée de neuf années qui commencera à courir le PREMIER JUIN DEUX MILLE QUATORZE (01/06/2014) Pour se terminer le TRENTE ET UN MAI DEUX MILLE VINGT TROIS (31/05/2023).

Les parties entendent conserver les différentes facultés qui leur sont données par le Décret n° 53-960 du 30/09/1953 (art. L. 145-1 à 145-60 du code du commerce).

L'EXPLOITANT pourra de ce fait procéder à toute location ou sous-location en meublé aux conditions qu'il jugera bonnes dans le cadre de la gestion collective de l'ensemble de la résidence.



ARTICLE TROIS : LE LOYER

Le présent bail commercial est consenti et accepté moyennant un loyer en numéraire annuel de base hors taxes de CINQ MILLE DEUX CENT CINQUANTE SEPT EUROS 68 CTS (€5.257,68) pour chaque lot, totalisant un loyer annuel hors taxes en numéraire de QUINZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE TREIZE EUROS 4 CTS (€ 15.773,04) HT.

Chaque année, ce loyer de base garanti pourra être majoré par un complément de loyer annuel qui variera en fonction du chiffre d'affaires hors taxe réalisé par le PRENEUR sur la résidence concernée par ledit bail.

Le complément de loyer annuel correspondra à 10 % du chiffre d'affaires hors taxe. Le chiffre d'affaires tel qu'il est défini ci-après, sera calculé pour la première fois sur une période de 18 mois, ensuite sur des périodes de 12 mois.

Ce complément de loyer sera versé au bailleur si le chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par le PRENEUR est supérieur à un million quatre cent cinquante mille € HT (1.450.000,00 €HT).

Le montant de la clause recette reversée ne pourra pas dépasser 50 % de la part fixe du loyer.

Le versement de cette quote-part de la clause recette interviendra au mois de Mai.

Le calcul de cette part variable de loyer s'effectuera sur la base des comptes annuels de la résidence certifiés par les commissaires aux comptes et/ou sur la base des déclarations de TVA, que le Gestionnaire s'engage par ailleurs à communiquer une fois par an aux copropriétaires et en tout état de cause préalablement au versement de la clause recette.

Le présent loyer est arrêté trimestriellement, et payable à terme échu.

Le « BAILLEUR » et « LE PRENEUR » entendent soumettre le loyer du présent bail au régime de la TVA par dérogation aux articles 293 B et suivants du Code Général des Impôts, « LE BAILLEUR » conformément à l'article 293 F de ce même code, déclarant expressément opter pour l'assujettissement à la TVA et renoncer à la franchise de base.

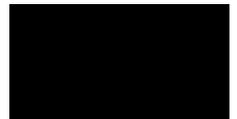
Le loyer qui vient d'être ainsi fixé, sera indexé périodiquement et au plus tard, à l'expiration de chaque période de douze mois. Par application de la variation de l'indice des Loyers Commerciaux, I.L.C..

Le jeu de cette indexation sera toutefois suspendu en cas de blocage des prix et des loyers décidés par les Pouvoirs Publics.

En pareil cas, les dispositions réglementaires nouvelles s'appliqueraient.

Il est précisé que les indices de référence retenus pour le calcul de l'augmentation sont :

- Pour l'indice initial, le dernier indice I.L.C. connu à ce jour, soit :
108,47 (3 trimestre 2013)
- Au moment de la révision, le dernier indice connu respectant le décalage initial. Les trimestres sont réputés commencer les premiers janvier, premier avril, premier juillet, et premier octobre de chaque année. Les loyers des trimestres incomplets seront calculés au prorata temporis.



Limitation de l'indexation :

L'indexation est capée entre 0 (zéro) – plancher – et +2% (plus deux pourcent) – plafond – chaque année. Ainsi en cas de variation de l'indice à la baisse sur un an le loyer restera identique. En cas de variation de l'indice à la hausse sur un an telle que la variation soit inférieure à 2 %, l'augmentation de loyer correspondra à la variation de l'indice ; en cas de variation à la hausse sur un an supérieure à 2 % la variation du loyer sera limitée à 2 %.

L'ensemble des calculs relatifs à la variation du loyer a pour assiette le loyer hors taxes et hors charges.

En cas de disparition de l'indice convenu, l'indice fondement de l'indexation sera l'indice légalement substitué à celui précédemment défini. A défaut les parties se rapprocheront pour adopter conjointement un indice de remplacement. A défaut d'accord, la partie la plus diligente fera désigner par la juridiction compétente du lieu de situation de l'immeuble un expert qui déterminera l'indice retenu, avec pour caractéristique de détermination que l'indice nouveau, en rapport avec l'activité des parties ou l'objet du contrat, soit l'indice le plus proche de l'indice précédent dans son évolution historique au cours des deux années précédant la disparition de l'indice ayant présidé à l'indexation précédente. Le délai de désignation de l'indice de remplacement ne fait pas obstacle à l'application de l'indexation du loyer depuis la disparition de l'indice précédemment choisi de telle sorte qu'il n'existera aucune rupture dans l'évolution du loyer et que le délai éventuel de procédure ne bloquera pas l'évolution du loyer fut elle l'objet d'un rappel ultérieur. La modification de l'indice le cas échéant n'affecte pas les limitations de l'indexation convenues à l'alinéa précédent.

ARTICLE QUATRE : DESTINATION

La destination exclusive de la Sté GARDEN CITY ROUSSET consiste en l'exercice loueur en meublé de résidence de tourisme consistant en la sous-location meublée des logements situés dans ladite résidence.

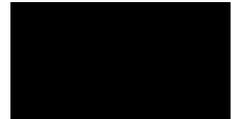
L'EXPLOITANT est en conséquence, de plein droit autorisé à consentir toutes sous-locations, sous réserve qu'il respecte les obligations découlant de l'article 261.D.4° du C.G.I. et de l'instruction administrative du 11 Avril 1991, 3 A.9.91 de manière à ce que la présente location soit passible de la TVA et ce, pendant toute la période de validité des présentes.

L'EXPLOITANT s'engage à offrir aux sous-locataires, les services et prestations para- hôteliers ci-dessous énumérées :

- La fourniture de petits déjeuners,
- Le nettoyage des locaux,
- La fourniture du linge de maison,
- La réception.

ARTICLE CINQ : CHARGES

L'EXPLOITANT supportera au lieu et place du PROPRIETAIRE pendant la durée du contrat la prise en charge des dépenses courantes de copropriété ou locatives (entretien courant de la copropriété, chauffage, électricité, eau, gardiennage), tant en ce qui concerne les parties communes que privées à l'exception toutefois des dépenses exceptionnelles ou de grosses réparations qui demeurent à la charge du PROPRIETAIRE.



Du fait du caractère collectif de la gestion, ces dépenses seront réparties au prorata des tantièmes de chacun étant entendu que tous les contrats concernant l'exploitation de la résidence devront être conclus avec l'assentiment du preneur à compter du jour de la prise de jouissance (voir article 10) , pour les contrats en cours à la date de prise de jouissance les différents documents devront être remis au preneur afin qu'il en prenne connaissance et puisse en demander la résiliation s'il y a lieu par l'intermédiaire du conseil syndical les charges seront supportées par les copropriétaires jusqu'à la fin de la franchise de loyer hormis l'eau et l'électricité.

De convention expresse, le PROPRIETAIRE n'aura pas à connaître par ailleurs, le coût du fonctionnement de l'électricité, du gaz, du téléphone, et de manière générale, de toutes les prestations nécessaires au fonctionnement organisées par le PRENEUR.

ARTICLE SIX : REGLEMENT DES LOYERS

Le règlement des loyers s'effectuera chaque trimestre à terme échu, et à réception d'une facture portant mention de la TVA émanant du PROPRIETAIRE ou du Cabinet Comptable, qui le représente en Métropole.

ARTICLE SEPT : FRANCHISE DE LOYER

Le PROPRIETAIRE étant donné le travail de reprise de la résidence et des manquements de l'ancienne gestion, accorde une franchise de DEUX MOIS de loyers à compter de la prise de jouissance telle que définie ci-dessous, afin de :

- Remettre en fonctionnement le réseau internet et téléphone de la résidence et de l'accueil,
- Le service laverie qui n'existe plus à ce jour,
- Le mobilier d'accueil,
- La remise en service de la piscine à la charge du bailleur,
- La commercialisation de la résidence,
- Le recrutement du personnel.

D'autre part, la date de prise en jouissance sera effective lorsque L'EXPLOITANT aura obtenu un minimum de 80 % de baux signés.

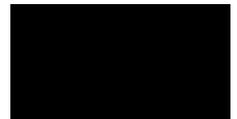
Les baux non retournés signés dans les 15 jours à compter de l'envoi par l'EXPLOITANT entraîneront une franchise de DEUX MOIS supplémentaires soit au total quatre mois de franchise.

Si en cours de bail, ce pourcentage minimum n'était plus atteint, l'EXPLOITANT aurait la possibilité de résilier ce bail de manière anticipée.

ARTICLE HUIT : IMPOTS ET TAXES

Il est expressément convenu que le BAILLEUR fera son affaire personnelle des impôts suivants :

- Taxe foncière (exclusion faite de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères à la charge du PRENEUR)



Garden & City
ROUSSET

50

- Taxe professionnelle au titre de son activité de loueur en meublé.

En revanche, l'EXPLOITANT assurera seul :

- Les charges de ville et de police,

ARTICLE NEUF: GROSSES REPARATIONS

Le PROPRIETAIRE aura à sa charge les grosses réparations et leurs conséquences, en particulier celles concernant le clos et le couvert, visées à l'article 606 du Code Civil ainsi que les travaux imposés par l'administration, et les réparations dues à la vétusté ou à la force majeure.

ARTICLE DIX : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Comme condition essentielle du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été accepté, le BAILLEUR s'engage à obtenir l'assentiment du PRENEUR pour toutes questions portées en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire le concernant notamment au niveau des différents contrats pouvant être conclus directement par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES.

Le Syndicat des Copropriétaires assure les lieux loués, le matériel, les agencements et le mobilier correspondant.

De ce fait, le BAILLEUR renonce à tout recours contre le LOCATAIRE.

ARTICLE ONZE : MOBILIER

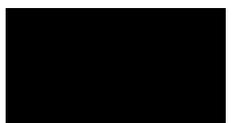
Le local commercial, objet des présentes, est loué meublé. La liste des meubles et divers équipements qu'il contient a été établie en concours entre le BAILLEUR et le PRENEUR, à leur agrément, et il sera fait un avenant concernant cette liste, lors de la prise de possession. Le mobilier reste l'entière propriété du BAILLEUR, charge à L'EXPLOITANT d'y apporter le bon soin ordinaire en la matière, et de laisser en fin de bail le local et son mobilier dans un état localif d'usure normale, conformément à l'article 1754 du Code Civil et suivants.

ARTICLE DOUZE : TERME DU BAIL

Au terme du présent bail, l'EXPLOITANT proposera un nouveau bail au BAILLEUR suivant des conditions actualisées.

Conformément à l'article 3 ci-dessus, cette proposition interviendra six mois avant l'expiration du contrat par lettre recommandée avec avis de réception. Dans le cas où le présent bail serait rompu avant ou à son échéance, pour quelque cause que ce soit, le PROPRIETAIRE s'oblige à mener à son terme les baux de sous-locations en cours.

Au cas où ces baux se prolongeraient au-delà de l'expiration des présentes, l'EXPLOITANT transmettra au PROPRIETAIRE toutes les pièces concernant la sous-location en place. En tout état de cause, le présent bail sera renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation expresse exprimée par acte extra judiciaire, par l'une ou l'autre des parties, 6 mois au moins avant l'échéance du bail.



ARTICLE TREIZE : OCCUPATION PERSONNELLE PAR LE PROPRIETAIRE

Le PROPRIETAIRE renonce expressément à occuper personnellement son local pendant la durée du présent bail.

Etant précisé que le Propriétaire BAILLEUR des lots s'engage d'ores et déjà à permettre la réalisation de toutes les modifications ou travaux qui s'avèreraient nécessaires de réaliser dans les parties communes ou privatives à seule fin de permettre le respect de la législation applicable pour maintenir l'exploitation de l'immeuble en résidence de tourisme.

ARTICLE QUATORZE : CESSION DES LOCAUX

Conformément aux accords existant entre les parties, [REDACTED] Adam sont libres de céder tout ou partie des lots lui appartenant à un investisseur de son choix.

Dans ce cas, la Société « GARDEN CITY ROUSSET » s'engage à accepter le nouvel investisseur et à signer avec ce dernier, un bail commercial strictement conforme au modèle consenti le [REDACTED] à la SARL « GARDEN CITY ROUSSET » tel que ce bail figure en annexe aux présentes et dont il fait partie intégrante.

ARTICLE QUINZE : CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu, comme condition essentielle des présentes, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou des charges, ou d'inexécution d'une seule des clauses du Bail et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant par le « BAILLEUR » son intention d'utiliser le bénéfice de la présente clause, délivré par acte extra judiciaire et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au « BAILLEUR ». Dans le cas où le « PRENEUR » se refuserait à quitter les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le magistrat compétent. Tous les frais de recouvrement, commandements ou sommations, y compris les frais judiciaires seront à la charge du « PRENEUR ».

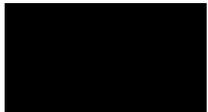
ARTICLE SEIZE – INFORMATIONS LEGALES DU BAILLEUR

Il est rappelé les dispositions suivantes :

Dispositions de l'article L145-14 du Code de Commerce

« Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail. Toutefois, le bailleur doit, sauf exceptions prévues aux articles L. 145-17 et suivants, payer au locataire évincé une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement. Cette indemnité comprend notamment la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur, sauf dans le cas où le propriétaire fait la preuve que le préjudice est moindre. »

Dispositions de l'article L145-17 du Code de Commerce



« I. - Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sans être tenu au paiement d'aucune indemnité.

1° S'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du locataire sortant. Toutefois, s'il s'agit soit de l'inexécution d'une obligation, soit de la cessation sans raison sérieuse et légitime de l'exploitation du fonds, compte tenu des dispositions de l'article L. 145-8, l'infraction commise par le preneur ne peut être invoquée que si elle s'est poursuivie ou renouvelée plus d'un mois après mise en demeure du bailleur d'avoir à la faire cesser. Cette mise en demeure doit, à peine de nullité, être effectuée par acte extrajudiciaire, préciser le motif invoqué et reproduire les termes du présent alinéa.

2° S'il est établi que l'immeuble doit être totalement ou partiellement démolé comme étant en état d'insalubrité reconnue par l'autorité administrative ou s'il est établi qu'il ne peut plus être occupé sans danger en raison de son état.

II. - En cas de reconstruction par le propriétaire ou son ayant droit d'un nouvel immeuble comprenant des locaux commerciaux, le locataire a droit de priorité pour louer dans l'immeuble reconstruit, sous les conditions prévues par les articles L. 145-19 et L. 145-20. »

Dispositions de l'article L321-2 du Code de Tourisme

« L'exploitant d'une résidence de tourisme classée doit tenir des comptes d'exploitation distincts pour chaque résidence. Il est tenu de les communiquer aux propriétaires qui en font la demande. Une fois par an, il est tenu de communiquer à l'ensemble des propriétaires un bilan de l'année écoulée, précisant les taux de remplissage obtenus, les événements significatifs de l'année ainsi que le montant et l'évolution des principaux postes de dépenses et de recettes de la résidence. »

En conséquence, l'ACQUEREUR bailleur reconnaît être avisé que dans le cas où il refuserait le renouvellement du bail à échéance, il peut être redevable d'une indemnité d'éviction dont le calcul résultera des usages de la profession, des résultats d'exploitation notamment, et de l'appréciation souveraine des juges compétents. Cette indemnité sera équivalente à 9 mois de loyers au moment de l'année de résiliation.

ARTICLE DIX-SEPT : CAS DE FORCE MAJEURE

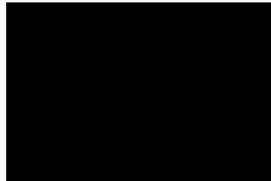
Si un changement de législation, de réglementation ou de conditions économiques venait à modifier fondamentalement les conditions du présent contrat, les dispositions de celui-ci seraient résolues de plein droit.

ARTICLE DIX SEPT : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes, les parties soussignées donnent exclusivement compétences aux Tribunaux de MARSEILLE.

Fait à _____, en autant d'exemplaires que de parties, le *

« L'EXPLOITANT »



ORIGINE DE PROPRIETE :

53

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à [REDACTED] en pleine propriété, en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts suivant acte reçu le 14 mai 2004 par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX-EN-PROVENCE, dont une copie authentique a été publiée au Premier Bureau du Service de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE le 11 juin 2004 sous les références volume 2004 P n° 6265.

Les origines antérieures sont contenues dans l'acte ci-dessus mentionné auquel il y a lieu de se référer ; l'adjudicataire éventuel est tenu d'en vérifier l'exactitude à la Conservation des Hypothèques.

Tous les renseignements relatifs à la propriété, à la description ainsi qu'aux superficies et servitudes sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant, ni son avocat, ne puissent être, en aucune façon, inquiétés ni recherchés à cet égard, notamment pour tous vices cachés.

Pour le surplus, le poursuivant déclare s'en rapporter à l'article L322-10 du Code des Procédures civiles d'exécution qui dispose que *l'adjudication emporte vente forcée du bien saisi et en transmet la propriété à l'adjudicataire. Elle ne confère à celui-ci d'autres droits que ceux appartenant au saisi.*

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX :

Il résulte de l'examen du procès-verbal descriptif que le bien immobilier est occupé et qu'il fait l'objet d'un bail commercial meublé consenti en date du 01 juin 2014 à la SARL GARDEN CITY ROUSSET, société à responsabilité limitée, au capital social de 1 500,00 euros, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 802 168 674, dont le siège social est 7 rue d'Italie à MARSEILLE (13006), représentée par son gérant en exercice domicilié audit siège.

CLAUSES SPECIALES

54

I° -

Dans le cadre de la lutte contre le saturnisme, l'arrêté préfectoral en date du 24 mai 2000, en son article I, déclare que l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est classé zone à risque d'exposition au plomb.

L'article L1334-6 du Code de la santé publique édicte l'obligation d'annexer un état des risques d'exposition au plomb à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble, affecté en tout ou partie à l'usage d'habitation, construit avant 1948 et situé dans une zone d'exposition au plomb délimitée par le Préfet.

Dans le cadre de la lutte contre les termites et autres insectes xylophages, la loi n°99-471 du 8 juin 1999 impose un principe de déclaration obligatoire en mairie des foyers d'infection qui seront découverts par l'occupant d'un immeuble bâti ou non bâti ou, à défaut d'occupation, par le propriétaire. Pour les parties communes des immeubles soumis au régime de la copropriété, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.

L'arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2001 (avec arrêté modificatif du 10 août 2001), déclare que tout le département des Bouches-du-Rhône est situé dans une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

En conséquence, l'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tous vices cachés, notamment pour vices constitués par l'accessibilité au plomb, notamment présence de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la situation et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant.

A CE TITRE, IL EST ANNEXE AU PRÉSENT CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :

- Le courrier adressé par Maître Delphine DURANCEAU, à la Mairie d'AIX-EN-PROVENCE, le 26 septembre 2022,
- La réponse de la mairie en date du 15 novembre 2022 / Le certificat d'urbanisme (DPU simple) ;
- Le relevé de propriété ;
- L'extrait cadastral modèle 1 ;
- L'extrait du plan cadastral ;
- Le plan de situation.



DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES

SS

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magali PIN (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

**Collaborateurs et
Partenaires locaux**

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

**CAMPOCASSO & ASSOCIES
(MARSILIE)**
Droit des Assurances et
Réparation des préjudices corporels

Stéphanie MOUTET
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Fabrice SCIFO
Droit Immobilier
Droit Pénal

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Caëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
Fax : 04 42 33 36 33
secretariat@dpa-avocats.com
procedures@dpa-avocats.com

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 52 962 621
www.dpa-avocats.com

IBAN :
FR30 3000 0003 0000 0100 4408 0003

Mairie de ROUSSET
Service Urbanisme et Foncier
Place Paul Borde
13790 ROUSSET

Eguilles, le 26 septembre 2022,

LRAR n° 1A 193 674 3423 6

Dossier suivi à AIX EN PROVENCE (Siège)
Ligne de votre correspondant : 04 42 27 45 56
E-mail : saisies.immobilieries@dpa-avocats.com

V.REF.

Madame, Monsieur le Maire,

A la requête du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, je poursuis la vente aux enchères publiques des biens et droit immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de ROUSSET SUR ARC (13790), Bouches du Rhône, dans un ensemble immobilier dénommé en copropriété dénommé « LE VILLAGE VERT DE ROUSSET » sis 318 boulevard Francis Perrin cadastré à ladite commune :

- Section AW numéro 471 pour une contenance de 25a 50ca
- Section AW numéro 472 pour une contenance de 25a 50ca
- Section AW numéro 473 pour une contenance de 25a 48ca
- Section AW numéro 474 pour une contenance de 26a 16ca
- Section AW numéro 475 pour une contenance de 26a 61ca
- Section AW numéro 476 pour une contenance de 26a 85ca
- Section AW numéro 536 pour une contenance de 21a 70ca

Lieudit « Villevieille » pour une superficie totale de 01ha 77a 80ca, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Le lot suivant :

Le LOT NUMERO CENT VINGT TROIS (123) :

Un **APPARTEMENT** de type T2 portant le numéro 123 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé BATIMENT A situé au troisième étage, comprenant :
Séjour, salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 49,92 m² environ avec terrasse de 8,04 m² environ.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.



Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

**Collaborateurs et
Partenaires locaux**

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

**CAMPOCASSO & ASSOCIES
(MARSEILLE)**
Droit des Assurances et
Réparation des préjudices corporels

Stéphanie MOUTET
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Fabrice SCIFO
Droit Immobilier
Droit Pénal

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 5b
Fax : 04 42 53 36 33
secretariat@dpa-avocats.com
procedures@dpa-avocats.com

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621
www.dpa-avocats.com

IBAN :
FR79 3000 4021 7900 0100 4418 195

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un dépôt de Pièces de Lotissement et d'un arrêté de Lotir : formant le lot numéro VINGT HUIT (28) : (anciens lots 9 à 14) du lotissement dénommé « ROUSSET PARC CLUB » lieudit « Route départementale numéro 6 », l'arrêté de lotir numéro LT 13 087 96L0003 du 03 décembre 1996 déposé au rang des minutes par Maître DAVID, Notaire à AIX EN PROVENCE, le 27 octobre 1998 dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 28 décembre 1998 volume 98P numéro 12779,

- De deux arrêtés modificatifs déposés au rang des minutes par Maître DAVID, notaire susnommé le 08 octobre 1999 publié au premier bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 08 décembre 1999 volume 99P numéro 13650 suivi :

- d'une attestation rectificative du 03 mai 2000 publiée audit bureau les 16 mai et 19 octobre 2000 et 12 avril 2001 volume 2000P numéro 5455,

- d'une attestation rectificative du 12 octobre 2000 publiée audit bureau les 19 octobre 2000 et 12 mai 2001 volume 2000P numéro 11969,

- d'une attestation rectificative du 9 avril 2001 publiée audit bureau le 12 avril 2001 volume 2001P numéro 4154

- Et d'un modificatif de lotissement en date du 02 octobre 2003, s'agissant d'un dépôt de pièces contenant un arrêté de lotir modificatif du 28 janvier 2003 déposé au rang des minutes par Maître DAVID, notaire susnommé, publié le 27 octobre 2003 au premier bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE sous les références 2003 P numéro 11395. Ledit arrêté regroupant les anciens lots 9 à 14 ainsi que la voirie correspondante (cadastrée section AW numéro 536) en un nouveau lot portant le numéro 28.

- D'un Procès-Verbal de Cadastre N°945 E publiée audit bureau le 27 octobre 2003 volume 2003P numéro 11396.

- D'un Règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée le 22 octobre 2003 au premier bureau du service de la publicité foncière d'AIX EN PROVENCE, le 28 octobre 2003 sous les références 2003 P numéro 11419



57

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente **ID le droit stricto sensu**
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

**Collaborateurs et
Partenaires locaux**

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

**CAMPOCASSO & ASSOCIÉS
(MARSEILLE)**
Droit des Assurances et
Réparation des préjudices corporels

Stéphanie MOUTET
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Fabrice SCIFO
Droit Immobilier
Droit Pénal

KD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Coordonnées centralisées:

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
Fax : 04 42 53 36 33
secretariat@dpa-avocats.com
procedures@dpa-avocats.com

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621
www.dpa-avocats.com

IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 105

- Et d'un modificatif d'état descriptif de division du 27 décembre 2005 publié au premier bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 31 janvier 2006 sous les références 2006 P numéro 1088 régularisé et publié le 13 avril 2006 sous les références 2006 P numéro 4305.

Je vous remercie de me préciser au plus tôt si ces biens et droits immobiliers sont soumis au droit de préemption urbain de la Commune, afin que le Greffier du Tribunal Judiciaire d'AIX-EN-PROVENCE puisse vous aviser officiellement de la vente aux enchères.

Je vous demanderais également de bien vouloir me faire savoir si les biens et droits immobiliers qui vont être vendus :

I. -

- sont, ou non, situés dans une zone à risque d'exposition au plomb au sens des dispositions des articles L. 32-5 et R 32-8 et suivants du Code de la Santé publique.

Dans l'affirmative, vous voudrez bien m'adresser copie des arrêtés préfectoral et municipal.

II. -

- sont, ou non situés dans une zone contaminée au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs d'immeubles contre les termites, mûrles et autres insectes xylophages ;

Dans l'affirmative, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté préfectoral.

Vous voudrez bien me préciser, enfin, si vous allez user des pouvoirs qui vous sont conférés par l'article L.133-2 du Code de la construction et de l'habitation en cas de carence du propriétaire et, enfin, si des mesures préventives ou curatives de lutte contre les termites ont été prises.

III. -

Merci également de m'indiquer à quelle date le permis de construire a été régularisé et si la propriété bénéficie de la conformité.

IV -

Je vous prie en dernier lieu de trouver sous ce pli :

- formulaire de demande de certificat d'urbanisme en double exemplaire, ainsi que la pièce y annexée, à savoir : plan cadastral.

Je vous remercie de bien vouloir me délivrer dans les meilleurs délais, un certificat d'urbanisme relatif aux biens immobiliers objet de ma demande.



Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

**Collaborateurs et
Partenaires locaux**

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

**CAMPOCASSO & ASSOCIES
(MARSEILLE)**
Droit des Assurances et
Réparation des préjudices corporels

Stéphanie MOUTET
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Fabrice SCIFO
Droit Immobilier
Droit Pénal

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Caëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 ECHIULES

Tel : 04 42 27 45 56
Fax : 04 42 53 36 33
secretariat@dpa-avocats.com
procedures@dpa-avocats.com

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621
www.dpa-avocats.com

IBAN :
FR36 3000 4023 7200 0100 4418 195

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

P.1 : CU en 2 exemplaires + plan cadastral.



Demande de Certificat d'urbanisme

1/4
cerfa
N° 13410*01

* Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

- Connaître le droit d'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

C U

Le présent document a été reçu à la mairie

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 : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SELARL DURANCEAU- PARTENAIRES & ASSOCIÉS Société SELARL
N SIRET 752 962 62 00013 Catégorie juridique 74

Représentant de la personne morale Madame Monsieur

Nom : DURANCEAU Prénom : Delphine

3 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : 150 Voie : Route de Berre - Domaine des Plantiers
Lieu-dit : _____ Localité : EGUILLES
Code postal : 13510 BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

* Localisation du (ou des) terrain(s)
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 : 318 Voie : Boulevard Francis Perrin
Lieu-dit : « Villevieille » Localité : ROUSSET
Code postal : 13790 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) Section AW numéro 471 à 476 - 536

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 17 780 m²

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

***5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**
Articles L111-4 et R 410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

- Voirie Oui Non
- Eau potable Oui Non
- Assainissement Oui Non
- Électricité Oui Non

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
Voirie <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		
Eau potable <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		
Assainissement <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		
Électricité <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		

Observations :

***6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus

À EGUILLES

Le 25/09 2022

Signature du (des) demandeur(s)

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 devez 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.

Si vous êtes un particulier, la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données (consultative), les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre.

2. Incluez la destination des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, autre service public ou d'intérêt collectif.
3. La Surface Hors (Euvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du niveau des murs de façade, y compris les combles et les surfaces non aménagées, les balcons, les loggias, les terrasses accessibles. La Surface Hors (Euvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non couvertes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des aires de production (Article R 112-1 du code de l'urbanisme).



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

63 3/4



N° 51191*01

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 du 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 de 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 existant 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 ?

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 ?

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.

• 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.

S'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 CU1.
Si vous souhaitez obtenir un **certificat d'urbanisme opérationnel**, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondantes dans aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> CU1 Un plan de situation	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 lisibilité 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 du 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		
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte	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 et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain		
<input type="checkbox"/> CU3. 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.

65



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, aire de sport...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- Indiquez la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière.

Indiquez la destination des bâtiments à conserver ou à démolir.

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.

66

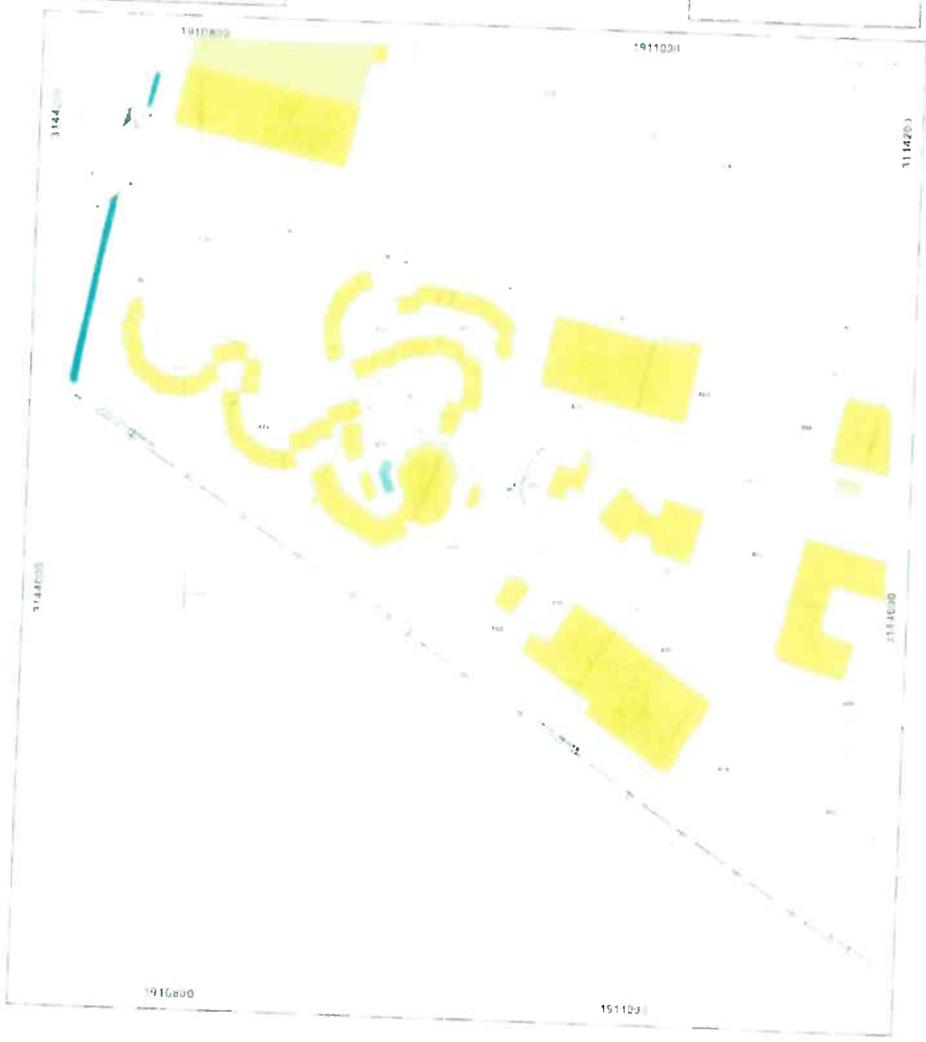
Departement
DOUBOIS DU RHONE
Commune
ROUSSE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan insulaire sur cet extrait est gère
par le Centre des Impôts Foncier et local
CENTRE DES IMPOTS FONCIER LOCAL
11 avenue de la Gabelle 13620
13626 Aix en Provence Cedex
tel 04 42 37 00 54
et fax
04 42 37 00 54
C.ventral@dgfip.finances.gouv.fr

Secteur AW
Feuille 100 AW 01
Echelle d'origine 1:2000
Echelle actuelle 1:2000
Date d'edition 01/05/2005
Bureau National de Paris
Coordonnées en projection RGF 190004
© 2011 Ministère de l'Économie et des
Finances publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par
Cadastré pour le



67

MAIRIE DE ROUSSET	CERTIFICAT D'URBANISME - Simple Information DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
------------------------------	--

Demande déposée le 10/10/2022		N° CU 13 087 22L0030
Par : Demeurant à : Propriétaire : Sur un terrain sis à :	SELAR SELAR DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES 150 ROUTE DE BERRE DOMAINE DES PLANTIERS 13510 EGUILLES Les copropriétaires 318 BOULEVARD FRANCIS PERRIN 13790 ROUSSET AW 0471, AW 0472, AW 0473, AW 0474, AW 0475, AW 0476, AW 0536 LOT 123	Superficie : 17780 m ²

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 318, BOULEVARD FRANCIS PERRIN, à ROUSSET (cadastré AW 0471, AW 0472, AW 0473, AW 0474, AW 0475, AW 0476, AW 0536), présentée le 10/10/2022 par SELAR DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES, et enregistrée par la MAIRIE de ROUSSET sous le numéro CU 13 087 22L0030,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23/07/2015 et modifié le 24/10/2019,

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 existaient à cette date ne peuvent être remis 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 une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-1-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'Occupation des Sols :

Zone PLU : UEc : Zone où le commerce est autorisé ; COS : Sans Objet ; CES : l'emprise totale des bâtiments ne doit pas dépasser 60% de la surface du terrain.

Lotissement : Rousset Parc Club (les règles n'ont pas été maintenues).

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

A2 - Canalisations d'irrigation à proximité

I4 - Ligne électrique

T1 - Chemin de fer

Aléa inondation : les parcelles objet du présent CU sont situées en zone inondables d'aléa faible à modéré (bleu clair) en zone urbanisée et en zone d'aléa résiduel (violet).

Bruit : les parcelles sont situées dans une zone de bruit ou une marge de recul obligatoire le long des voies à grandes circulation

Le terrain est couvert par un plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif aux mouvements différentiels de terrain liés au retrait gonflement des argiles approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 juillet 2007.

La commune est classée en zone de sismicité faible (2).

Article TROIS : Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple (D.P.U.) au bénéfice de la Métropole Aix Marseille Provence.

Article QUATRE : Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

- **Taxe d'aménagement intercommunale** : taux 5,0 % (délibération n° FAG 027-1030/16-CM du 17/10/2016 du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence fixant le taux de la taxe d'aménagement applicable en 2017 sur son territoire).
- **Taxe d'aménagement départementale** : taux 1,55 % (délibération du Conseil Départemental du 24/06/2011 relative à la taxe d'aménagement)

- **Redevance d'archéologie préventive** : taux 0,4 %
En application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme et conformément à la délibération n° FAG 028-1031/16-CM du 17/10/2016 du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence il est exonéré sur l'ensemble du territoire de la Métropole :

- A hauteur de 40% de leur surface, les surfaces des locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés à l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des Prêts Locatifs Aidés d'Intégration ou du prêt à taux 0).
- A hauteur de 40% de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du Code de la Construction et de l'habitation (PTZ+)

En application de la même délibération la valeur pour les aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte est portée à 5 000 euros.

Article CINQ : Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de :

- Mise en révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Article SIX : Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires : Déclaration préalable de travaux et permis de construire.

Observations et prescriptions particulières : Les parcelles objet du présent certificat d'urbanisme sont une résidence de tourisme à vocation d'activité économique à l'intérieur de laquelle les constructions ou installations (...) destinées à l'habitation sont interdites. En conséquence, les lots de cet ensemble ne pourront en aucun cas faire l'objet de demande de changement de destination en vue de la création de logements « traditionnels ».

Fait à ROUSSET,
Le 5 NOV. 2022
Le Maire,



Jean-Louis CANAL.

Tous les documents sont téléchargeables sur le site www.rousset-fr.com onglet cadre de vie - urbanisme.

NOTA BENE : Par délibération du Conseil Municipal en date du 28/06/2012, la Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC) instituée par l'article L.1331-7 du code de la santé publique a été instaurée sur le territoire communal.

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 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. Le tribunal peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse vaut rejet implicite).

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 demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, 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 mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez 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 nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Demande de Certificat d'urbanisme

70

1/4



N° 1341001

* Informations nécessaires à l'instruction de certificat d'urbanisme

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

CU 013 087 22 L0030

La présente demande a été reçue à la mairie

le 10 10 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 votre correspondance sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIES Sociale : SELARL

N° SIRET : 752 962 621 00013 Catégorie juridique : 741

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : DURANCEAU Prénom : Delphine

3 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : 150 Voie : Route de Berre - Domaine des Plantiers

Lieu-dit : _____ Localité : EGUILLES

Code postal : 13510 BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : saisies.immobilières@dpa-avocats.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

* Localisation du (ou des) terrain(s)

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 : 318 Voie : Boulevard Francis Perrin

Lieu-dit : « Villevieille » Localité : ROUSSET

Code postal : 13790 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro¹(si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) Section AW numéro 471 à 476 - 536

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 17 780 m²

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

***5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**
Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Observations

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements

- Voie Oui Non
- Eau potable Oui Non
- Assainissement Oui Non
- Électricité Oui Non

État des équipements publics prévu

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 :

***6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

Déclaration JURANCE.

A EGUILLES

Le : 25/09/2022

Signature du (des) demandeur(s)

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.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

2 Indiquez la destination du ou des bâtiments projetés, parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.
 3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménagés, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses aménageables. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménagés, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

72

3/4

cerfa
N° 51191-01

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 du 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 existant 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 ?
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 ?
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.
- 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).

2. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un **certificat d'urbanisme d'information**, vous devez fournir la pièce CU1.
 Si vous souhaitez obtenir un **certificat d'urbanisme opérationnel**, vous devez fournir les pièces CU1 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	A quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation	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 lisibilité 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 du 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.
<p><i>Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel</i></p>		
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte	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 et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
<p><i>S'il existe des constructions sur le terrain</i></p>		
<input type="checkbox"/> CU3. 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



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 et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination des bâtiments à conserver ou à démolir.

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.

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du : 06/01/2023
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 1324122114

SF2308108232

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 013				Commune : 087 ROUSSET						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AW	0472			318 AV FRANCIS PERRIN	0ha25a50ca					
AW	0473			318 AV FRANCIS PERRIN	0ha25a48ca					
AW	0474			318 AV FRANCIS PERRIN	0ha26a16ca					
AW	0475			318 AV FRANCIS PERRIN	0ha26a61ca					
AW	0476			318 AV FRANCIS PERRIN	0ha26a85ca					
AW	0536			318 AV FRANCIS PERRIN	0ha21a70ca					
AW	0471			318 AV FRANCIS PERRIN	0ha25a50ca					
AW	0472			318 AV FRANCIS PERRIN	0ha25a50ca					
AW	0473			318 AV FRANCIS PERRIN	0ha25a48ca					
AW	0474			318 AV FRANCIS PERRIN	0ha26a16ca					
AW	0475			318 AV FRANCIS PERRIN	0ha26a61ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



77

SF2306108232

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 013				Commune : 087						
				ROUSSET						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Rang	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AW	0476			318 AV FRANCIS PERRIN	0ha26a85ca					
AW	0536			318 AV FRANCIS PERRIN	0ha21a70ca					
AW	0471	001	123	58/5988						



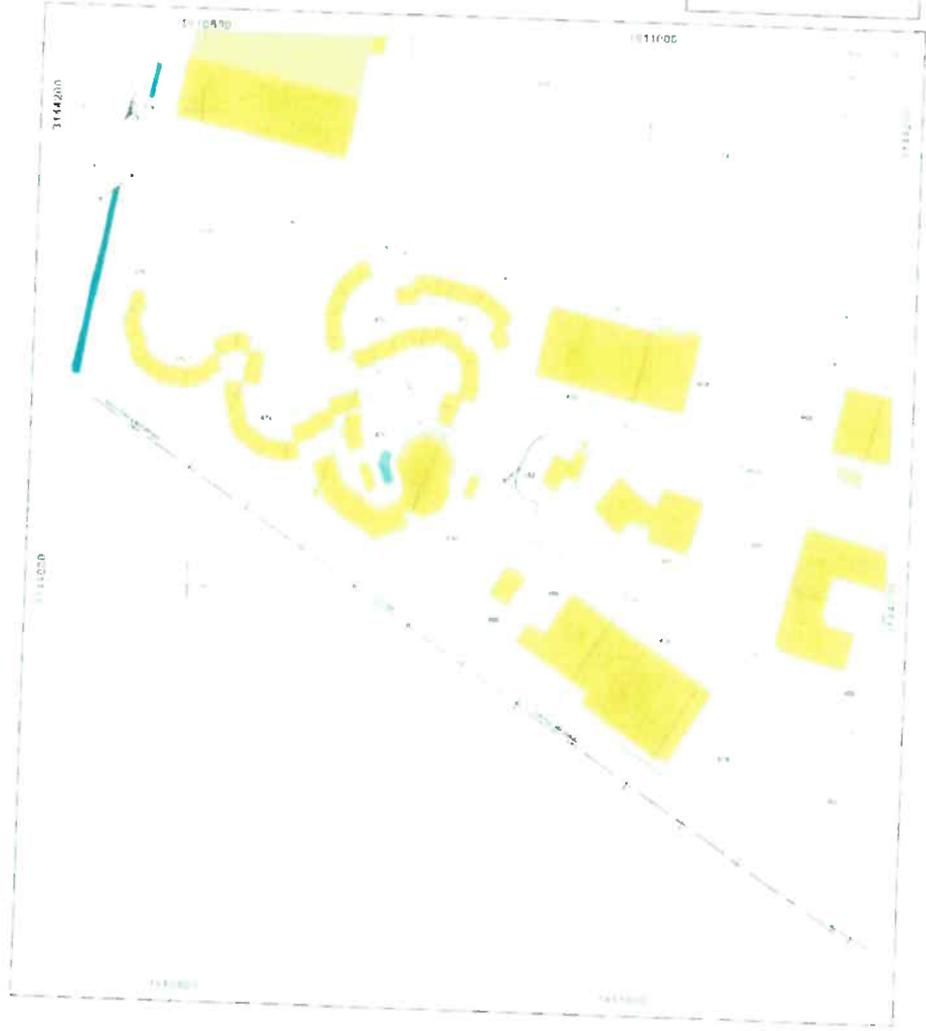
Departement
BOUCHES DU RHONE
Commune
ROUSSET

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visuel sur cet état est géré par le Centre des Impôts Foncier D AIY
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER D AIY
10 avenue de la Cité 13626
13626 Aix en Provence Cedex 1
tel. 04 42 11 54 00 - fax
04 42 11 54 00
proce : imp@tcfp.finances.gouv.fr

Section: A2
Folio: 26 A2 21
Echelle d'origine: 1:2000
Echelle d'édition: 1:2000
Date d'édition: 05/05/2002
(Bureau Foncier de Paris)
Coordonnées, en projection: RGF 930304
s2011: Ministère de l'Assemblée des
Comptes publics

Cet extrait de plan visuel est délivré par
ladette.gouv.fr



Département :
BOUCHES DU RHONE
Commune :
ROUSSET

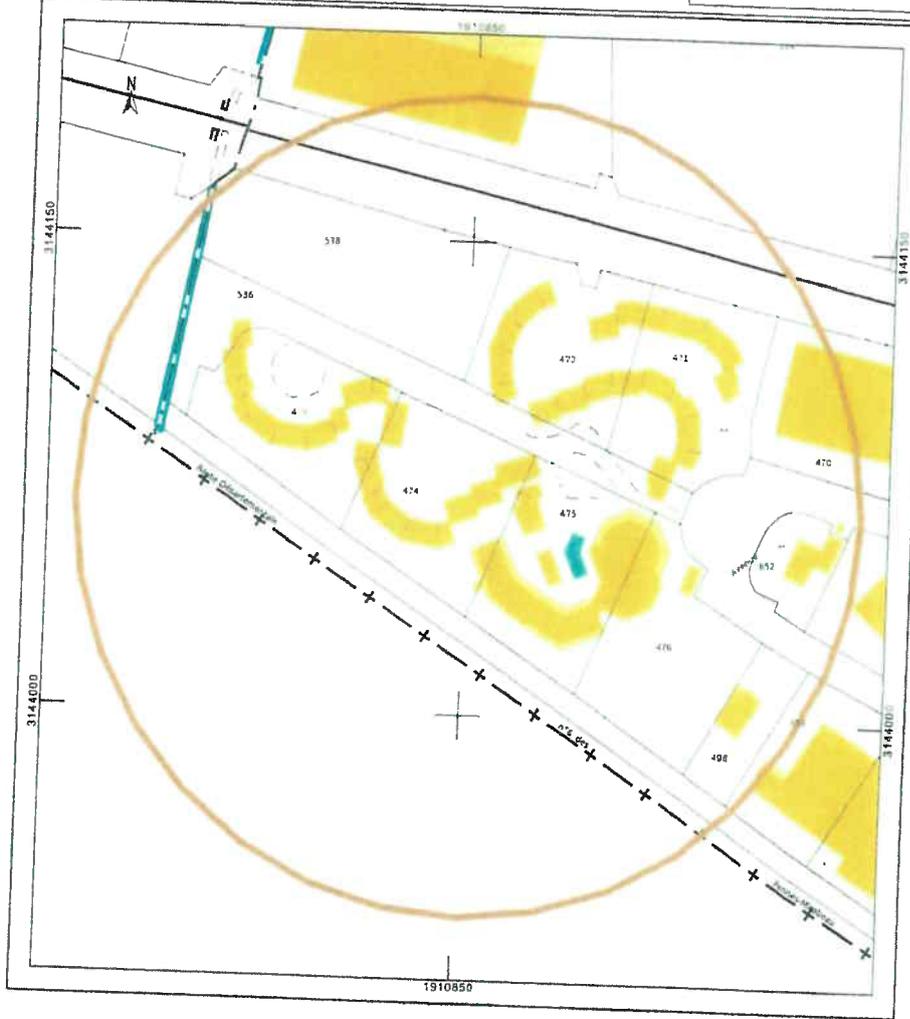
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER D' AIX
10 Avenue de la Cité 13026
13026 Aix en Provence Cedex 1
tél. 04 42 37 54 00 -fax
cdf.aix-en-provence@dgiip.finances.gouv.fr

Section : AW
Feuille : 000 AW 01
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1500
Date d'édition : 09/05/2022
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



II° - INFORMATION SUR LA SECURITE DES PISCINES

Le rédacteur des présentes informe les éventuels oblateurs des dispositions :

- de l'article L 128-2 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1^{er} janvier 2004 doivent avoir équipé au 1^{er} janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement.

En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le 1^{er} Mai 2004 ».

- de l'article R-128-2 du même code aux termes desquelles :

« les Maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1^{er} janvier 2004 doivent les avoir pourvues avant la première mise en eau d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades.

Ce dispositif doit être conforme soit aux normes françaises, soit aux normes ou aux spécifications techniques ou aux procédés de fabrication prévus dans les réglementations d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, assurant un niveau de sécurité équivalent »

III° - INFORMATION SUR LES DETECTEURS DE FUMEE

Le rédacteur des présentes informe les éventuels oblateurs que la Loi n°2010-238 du 9 mars 2010 rend obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation et des dispositions :

- de l'article L129-8 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« Le propriétaire d'un logement installe dans celui-ci au moins un détecteur de fumée normalisé et s'assure, si le logement est mis en location, de son bon fonctionnement lors de l'établissement de l'état des lieux mentionné à l'[article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#) tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la [loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986](#). L'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, veille à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dispositif et assure son renouvellement, si nécessaire, tant qu'il occupe le logement.

Cette obligation incombe au propriétaire non occupant dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, notamment pour les locations saisonnières, les foyers, les logements de fonction et les locations meublées. Ce décret fixe également les mesures de sécurité à mettre en œuvre par les propriétaires dans les parties communes des immeubles pour prévenir le risque d'incendie.

L'occupant du logement notifie cette installation à l'assureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie.

NOTA :

LOI n° 2010-238 du 9 mars 2010 art 5 I : les présentes dispositions entrent en vigueur dans les conditions prévues par un décret en Conseil d'Etat et au plus tard au terme d'un délai de cinq ans à compter de la date de sa publication. »

-de l'article R129-12 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« Chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, est équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

Le détecteur est alimenté par piles ou fonctionne à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique.

Le détecteur de fumée doit :

- détecter les fumées émises dès le début d'un incendie ;
- émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie dans le seul logement où la détection a eu lieu.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de la sécurité civile fixe les modalités d'application du présent article. »

IV° - COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, article 6, l'adjudicataire est tenu :

- De notifier au Syndic de la Copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire), l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot ou la constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propiété, d'usage ou d'habitation.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier l'adjudication au Syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception, (art. 63 du décret) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société prioritaire ou encore au profit de plusieurs indivisaires comme en cas d'usufruit.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de la vente.

L'avocat de l'adjudicataire est tenu de présenter à l'avocat poursuivant un certificat du syndic de copropriété ayant moins d'un mois de date, attestant que le ou les saisis sont libres de toute obligation à l'égard du syndicat.

82

A défaut d'avoir obtenu ledit certificat, l'avocat de l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété tel acte ou décision qui, suivant les cas, atteste ou constate le transfert de propriété.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, qui devra être adressée par lettre recommandée avec avis de réception, lors de l'adjudication, au syndic de la copropriété par l'avocat poursuivant et permettant audit syndic, avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, de former l'opposition par acte extra judiciaire valant mise en œuvre au profit des syndicats des copropriétaires du privilège immobilier spécial mentionné à l'article 19-1 de la même loi et prévu par l'article 2103 du Code Civil.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergences avec les stipulations du présent cahier des Conditions de Vente.

Le syndic de la copropriété de l'immeuble est la **Société SIGA**, au capital de 810 300,00 euros, immatriculée au RCS de MARSEILLE, sous le numéro 305 233 850 et dont le siège social est **7 rue d'Italie à MARSEILLE (13006) - (Email : info@sigaf.fr)**.

A CE TITRE, IL EST ANNEXE AU PRESENT CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :

- Lettre recommandée de Maître Delphine DURANCEAU au Syndic de copropriété, la Société SIGA en date du 10 mai 2023 et réponse du Syndic contenant appel de fonds du 01/04/2023 au 30/06/2023, relevé de compte, convocation à l'assemblée générale ordinaire du 31/05/2023 avec l'ordre du jour et le projet de résolution, attestation et déclaration de mise à jour annuelle, carnet d'entretien de la copropriété, état daté, fiche synthétique du registre de la copropriété et certificat d'immatriculation, règlement de copropriété ainsi que le modificatif du règlement de copropriété et les procès-verbaux d'assemblée générale des 12.11.2020, 24.01.2022 et 28.06.2022 ;
- Un dépôt de Pièces de Lotissement et un arrêté de Lotir : formant le lot numéro VINGT HUIT (28) : (anciens lots 9 à 14) du lotissement dénommé « ROUSSET PARC CLUB » lieudit « Route départementale numéro 6 », l'arrêté de lotir numéro LT 13 087 96L0003 du 03 décembre 1996 déposé au rang des minutes par Maître DAVID, Notaire à AIX EN PROVENCE, le 27 octobre 1998 dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 28 décembre 1998 volume 98P numéro 12779 ;
- Deux arrêtés modificatifs déposés au rang des minutes par Maître DAVID, notaire susnommé le 08 octobre 1999 publié au premier bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 08 décembre 1999 volume 99P numéro 13650 suivi ;
- Une attestation rectificative du 03 mai 2000 publiée audit bureau les 16 mai et 19 octobre 2000 et 12 avril 2001 volume 2000P numéro 5455 ;
- Une attestation rectificative du 12 octobre 2000 publiée audit bureau les 19 octobre 2000 et 12 mai 2001 volume 2000P numéro 11969 ;

- Une attestation rectificative du 9 avril 2001 publiée audit bureau le 12 avril 2001 volume 2001P numéro 4154 ;
- Et un modificatif de lotissement en date du 02 octobre 2003, s'agissant d'un dépôt de pièces contenant un arrêté de lotir modificatif du 28 janvier 2003 déposé au rang des minutes par Maître DAVID, notaire susnommé, publié le 27 octobre 2003 au premier bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE sous les références 2003 P numéro 11395. Ledit arrêté regroupant les anciens lots 9 à 14 ainsi que la voirie correspondante (cadastrée section AW numéro 536) en un nouveau lot portant le numéro 28 ;
- Suivi d'un Procès-Verbal de Cadastre N°945 E publiée audit bureau le 27 octobre 2003 volume 2003P numéro 11396 ;
- Un Règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée le 22 octobre 2003 au premier bureau du service de la publicité foncière d'AIX EN PROVENCE, le 28 octobre 2003 sous les références 2003 P numéro 11419 ;
- Un modificatif d'état descriptif de division du 27 décembre 2005 publié au premier bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 31 janvier 2006 sous les références 2006 P numéro 1088 régularisé et publié le 13 avril 2006 sous les références 2006 P numéro 4305.



DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES

84

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX EN PROVENCE)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

Avocats Associés
Mandataires en transactions
immobilières (MIA)

Gabriel BELAICHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES
(MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Collaborateurs et
Partenaires locaux

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RIB :
30004 02372 00010044181 95
IRAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195
BIC :

BNPARIFFXXX
Cabinet de Grasse - L'Européen - 1390 Avenue du Campon - 06110 LE CANNET - Cabinet de Paris - HDL - 1, Rue Le Goff - 75005 PARIS
Cabinet de Marseille - Campocasso - 67, Rue Breteuil - 13006 MARSEILLE

Société SIGA
Syndic de copropriété
7 Rue d'Italie
13006 MARSEILLE

Eguilles, le 10 mai 2023

LRAR n°1A 202 350 0900 5

Ligne de votre correspondant : 04 42 27 45 56
E-mail : saisies.immobilieries@dpa-avocats.com

V.REF. COPROPRIETE « LE VILLAGE VERT DE ROUSSET » sis
318 boulevard Francis Perrin

Chère Madame, Cher Monsieur,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance qu'à la requête de ma cliente :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), société anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 26/28 rue de Madrid - 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA)**, SA au capital de 181 039 170,00 €, inscrite au RCS de LYON sous le n° 391 563 939 dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} juin 2015, elle-même **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA)** suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007,

Je suis chargée de procéder à la vente aux enchères publiques sur saisie immobilière des biens immobiliers suivants :

Sur la commune de **ROUSSET SUR ARC (13790)**, Bouches du Rhône, dans un ensemble immobilier dénommé en copropriété dénommé « **LE VILLAGE VERT DE ROUSSET** » sis 318 boulevard Francis Perrin cadastré à ladite commune :

- Section AW numéro 471 pour une contenance de : 25a 50ca
- Section AW numéro 472 pour une contenance de : 25a 50ca
- Section AW numéro 473 pour une contenance de : 25a 48ca



Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX EN PROVENCE)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

**Avocats Associés
Mandataires en transactions
immobilières (MIA)**

Gabriel BELAICHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

**CAMPOCASSO & ASSOCIÉS
(MARSEILLE)**
Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

**Collaborateurs et
Partenaires locaux**

**SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621**

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RIB :
30004 02372 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195
BIC :

BNP PARIBAS
Cabinet de Grasse - L'Européen - 1390 Avenue du Campon - 06110 LE CANNET - Cabinet de Paris - HDL - 1, Rue Le Goff - 75005 PARIS
Cabinet de Marseille - Campocasso - 67, Rue Breteuil - 13006 MARSEILLE

- Section AW numéro 474 pour une contenance de : 26a 16ca
- Section AW numéro 475 pour une contenance de : 26a 61ca
- Section AW numéro 476 pour une contenance de : 26a 85ca
- Section AW numéro 536 pour une contenance de : 21a 70ca

Lieudit « **Villevieille** » pour une superficie totale de **01ha 77a 80ca**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Le LOT NUMERO CENT VINGT TROIS (123) :

Un **APPARTEMENT** de type T2 portant le numéro 123 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé **BATIMENT A** situé au troisième étage, comprenant :

Séjour, salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une superficie totale Loi Carrez de 50,15 m², dont 8,10 m² de terrasse.

Et les 58/9.989èmes des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un dépôt de Pièces de Lotissement et d'un arrêté de Lotir : formant le lot numéro **VINGT HUIT (28)** : (anciens lots 9 à 14) du lotissement dénommé « **ROUSSET PARC CLUB** » lieudit « **Route départementale numéro 6** », l'arrêté de lotir numéro **LT 13 087 96L0003** du 03 décembre 1996 déposé au rang des minutes par Maître **DAVID**, Notaire à **AIX EN PROVENCE**, le 27 octobre 1998 dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques d'**AIX EN PROVENCE**, le 28 décembre 1998 volume **98P** numéro **12779** ;

- De deux arrêtés modificatifs déposés au rang des minutes par Maître **DAVID**, notaire susnommé le 08 octobre 1999 publié au premier bureau des hypothèques d'**AIX EN PROVENCE**, le 08 décembre 1999 volume **99P** numéro **13650** suivi :

- d'une attestation rectificative du 03 mai 2000 publiée audit bureau les 16 mai et 19 octobre 2000 et 12 avril 2001 volume **2000P** numéro **5455** ;
- d'une attestation rectificative du 12 octobre 2000 publiée audit bureau les 19 octobre 2000 et 12 mai 2001 volume **2000P** numéro **11969** ;
- d'une attestation rectificative du 9 avril 2001 publiée audit bureau le 12 avril 2001 volume **2001P** numéro **4154** ;



DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIÉS

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX EN PROVENCE)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

**Avocats Associés
Mandataires en transactions
immobilières (MIA)**

Gabriel BELAICHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

**CAMPOCASSO & ASSOCIÉS
(MARSEILLE)**
Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corpornels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

**Collaborateurs et
Partenaires locaux**

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RIB :
30004 02372 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195
BIC :

BNP Paribas
CABINET DE GRASSE - L'Européen - 1390 Avenue du Campon - 06110 LE CANNET - Cabinet de Paris - HDL - 1, Rue Le Goff - 75005 PARIS
Cabinet de Marseille - Campocasso - 67, Rue Breteuil - 13006 MARSEILLE

- Et d'un modificatif de lotissement en date du 02 octobre 2003, s'agissant d'un dépôt de pièces contenant un arrêté de lotir modificatif du 28 janvier 2003 déposé au rang des minutes par Maître DAVID, notaire susnommé, publié le 27 octobre 2003 au premier bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE sous les références 2003 P numéro 11395. Ledit arrêté regroupant les anciens lots 9 à 14 ainsi que la voirie correspondante (cadastrée section AW numéro 536) en un nouveau lot portant le numéro 28 ;

- Suivi d'un Procès-Verbal de Cadastre N°945 E publiée audit bureau le 27 octobre 2003 volume 2003P numéro 11396 ;

- D'un Règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée le 22 octobre 2003 au premier bureau du service de la publicité foncière d'AIX EN PROVENCE, le 28 octobre 2003 sous les références 2003 P numéro 11419 ;

- Et d'un modificatif d'état descriptif de division du 27 décembre 2005 publié au premier bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 31 janvier 2006 sous les références 2006 P numéro 1088 régularisé et publié le 13 avril 2006 sous les références 2006 P numéro 4305.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à [REDACTED]

[REDACTED] en pleine propriété, en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts suivant acte reçu le 14 mai 2004 par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX-EN-PROVENCE, dont une copie authentique a été publiée au Premier Bureau du Service de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE le 11 juin 2004 sous les références volume 2004 P n° 6265.

* * *

D'une part, conformément aux dispositions de l'article 5 du Décret du 17 Mars 1967, je vous prie de m'adresser **un état daté, dans les quinze jours de la réception des présentes**, qui, en vue de l'information des parties, devra indiquer :

1 - les sommes qui correspondent à la quote-part du saisi :

- dans les charges des exercices précédents ;
- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du Syndicat ;

- dans les charges qui résulteraient d'une décision antérieurement prise par l'Assemblée Générale mais non encore exécutée ;



Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX EN PROVENCE)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

Avocats Associés
Mandataires en transactions
immobilières (MIA)

Gabriel BELAICHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES
(MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Collaborateurs et
Partenaires locaux

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RIB :
30004 02372 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195

BIC :

BNPAFR33XXX
Cabinet de Grasse - L'Européen - 1390 Avenue du Campon - 06110 LE CANNET - Cabinet de Paris - HDL - 1, Rue Le Goff - 75005 PARIS
Cabinet de Marseille - Campocasso - 67, Rue Breteuil - 13006 MARSEILLE

2. - éventuellement le soldé des versements effectués par le saisi à titre d'avances ou de provisions.

D'autre part, le décret n° 96/97 du 7 Février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis impose des obligations qui concernent les lots susvisés et les parties communes de l'immeuble. En conséquence, je vous remercie de bien vouloir m'indiquer quelle est la situation de l'immeuble au regard de cette législation, et m'adresser copie des résultats des contrôles effectués et la description des mesures prises et des travaux préconisés ou entrepris, en application des dispositions de l'article 8 précité.

Je vous remercie également de m'adresser, en vertu des dispositions de l'article L721-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR), les documents suivants :

1°- Les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble :

a) La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

b) Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ;

c) Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

2°- Les documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur :

a) Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente ;

b) Les sommes pouvant rester dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur ;

c) L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs ;

d) Lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.



DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIÉS

88

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX EN PROVENCE)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

**Avocats Associés
Mandataires en transactions
immobilières (MIA)**

Gabriel BELAICHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

**CAMPOCASSO & ASSOCIÉS
(MARSEILLE)**
Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

**Collaborateurs et
Partenaires locaux**

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RIB :
30004 02372 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195

BIC :
BNDPFR33XXX
Cabinet de Grasse - L'Européen - 1390 Avenue du Campon - 06110 LE CANNET - Cabinet de Paris - HDL - 1, Rue Le Goff - 75005 PARIS
Cabinet de Marseille - Campocasso - 67, Rue Breteuil - 13006 MARSEILLE

Par exception, lorsque le syndicat de copropriétaires relève du deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, les documents mentionnés aux b et c du présent 2° n'ont pas à être annexés à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

3°- Le carnet d'entretien de l'immeuble ;

4°- Une notice d'information relative aux droits et obligations des copropriétaires ainsi qu'au fonctionnement des instances du syndicat de copropriété. Un arrêté du ministre chargé du logement détermine le contenu de cette notice ;

5°- Le cas échéant, le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 et le plan pluriannuel de travaux prévu à l'article L. 731-2.

Je vous précise qu'une copie de la présente lettre ainsi que celle de votre réponse accompagnée des documents sollicités seront annexées au cahier des conditions de vente de la vente à intervenir.

Enfin, si vous n'êtes plus le syndic de cet immeuble, pouvez-vous avoir l'obligeance de m'indiquer les coordonnées du syndic actuel ?

Dans l'attente de vous lire sur ces différents points,

Je vous prie d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.

PL : Questionnaire à remplir et à me retourner.

QUESTIONNAIRE

89

Quel est le montant total de la créance du Syndicat des Copropriétaires, au titre de tous les lots faisant l'objet de la présente vente, au jour prévu pour l'adjudication ?

Veillez décomposer ce montant de la façon suivante :

A) POUR CHAQUE LOT : montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la Loi du 10 Juillet 1965 :

Lot Lot Lot Lot

* pour l'année au cours de laquelle interviendra l'adjudication soit :

* pour l'année précédente, soit :

* pour l'année encore antérieure soit :

B - POUR CHAQUE LOT : montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la Loi du 10 Juillet 1965. :

Lot Lot Lot Lot

* pour l'année précédant l'année la plus ancienne ci-dessus, soit:

* pour l'année encore antérieure, soit :



La gamme courrier évolue, découvrez toutes les réponses à vos questions. [Plus d'informations ici](https://www.laposte.fr/nouvelle-gamme-courrier)

Suivre un envoi

[Aide en ligne](https://aide.laposte.fr/)

Renseignez le numéro de suivi ou d'avis de passage



1A20235009005

Rechercher

Français <https://www.laposte.voe-envois>

✉ Lettre Recommandée N°1A20235009005

TYPE DE LIVRAISON
Courrier remis contre signature

Pris en charge par La Poste
vendredi 12 mai

En cours d'acheminement

En préparation avant
distribution

Envoi remis en lot au
destinataire

Distribué
lundi 15 mai

Votre envoi a été distribué à son destinataire contre sa signature.

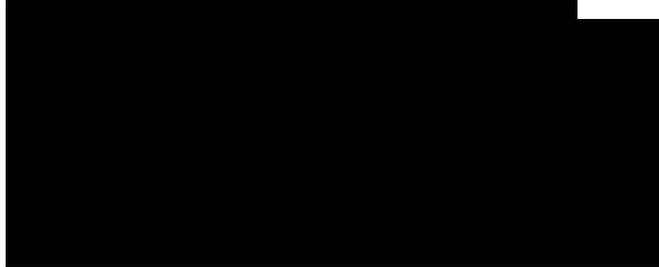
Étapes d'acheminement

DATES	ÉTAPES
lundi 15 mai	Votre envoi a été distribué à son destinataire contre sa signature.
lundi 15 mai	Votre envoi a été remis en lot au destinataire. Nous attendons la confirmation de sa réception.
lundi 15 mai	Votre envoi est sur le site qui dessert votre adresse. Nous préparons sa distribution.
samedi 13 mai	L'adresse indiquée sur votre envoi est incomplète ou incorrecte. Nous procédons à sa correction afin de permettre la distribution.
vendredi 12 mai	Votre envoi est en cours d'acheminement vers le site de distribution.
vendredi 12 mai	Votre envoi a été remis à La Poste par l'expéditeur.

91

SELARL DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES - SERVICE DES SAISIES IMMOBILIERES ET

De: assistant-comptable@sigaf.fr
Envoyé: mercredi 17 mai 2023 18:17
À: saisies.immobilières@dpa-avocats.com
Cc: s.tournoud@sigaf.fr; service.contentieux@sigaf.fr
Objet:
Pièces jointes:



Catégories: E-mail rattaché dans Secib Néo

Chèr(e) Maître,

Veillez trouver ci-joint l'**Etat daté** pour la vente du (ou des) lot(s) [N° 0123 Appt] de [redacted] situé(s) au **LE VILLAGE VERT DE ROUSSET**, 318 Ave Francis Perrin, 13790 ROUSSET.

Voici le lien <https://we.tl/T7n9tFWa0k> pour télécharger les documents ALUR (expiré dans une semaine).

Vous souhaitant bonne réception de la présente.

Nous vous prions d'agréer, Chèr(e) Maître, nos respectueuses salutations.

Thoai Vy LE HOANG
SIGA



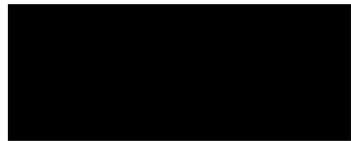
92



MARSEILLE 7 rue Italie - 13007 Marseille / 04 96 12 12 60
COBAGNE 4 boulevard Philippe - 13008 Marseille / 04 96 06 61 61
CIOTAT 12 avenue André Jéhatté - 13008 Marseille / 04 96 12 28 72
VAR 18 rue de la République - 13400 Aubagne / 04 42 30 96 00
 248 boulevard de la République - 13600 La Ciotat / 04 96 12 28 78
 ZAC des Pradeloux - B 5270 Saint Cyr / 04 93 01 21 40
 10 Avenue du 11 novembre 1918 - 83100 Bandol / 04 83 05 04 50



SAS au capital de 810 300 4 - A C MARSEILLE - R 405 233 850 - SIRET : 304 118500059 - TVA : FR28307288950
 Garantie Financière : Compagnie Européenne de Garantie et Caution (C.E.G.C.) - 16 rue Hoche - Tour Alpha B - TSA 80000 - 92819 La Defense cedex
 Carte professionnelle délivrée par la CCI - MARSEILLE PROVINCE N° CPI 1310 2016 000 003 340



MARSEILLE le 22/03/2023

APPEL DE FONDS
Du 01/04/2023 Au 30/06/2023

Copropriété : **LE VILLAGE VERT DE ROUSSET**

Copropriétaire : [Redacted]

Référence: **0198 4500023** Page : 1

Date	Pièce	Libellé	Débit	Crédit
		SOLDE AU 01/04/2023		30,00
		LOT 0123 Appt		
		CHARGES GENERALES 11 580.00 x 58/9989	67,24	
		CHARGES BAT A 125.00 x 58/1606	4,51	
		Parts egales 970.00 x 1/133	7,29	
01/04/2023	Lot 0123	PROVISION DU 01/04/2023 AU 30/06/2023		79,04
		LOT 0124 Appt		
		CHARGES GENERALES 11 580.00 x 58/9989	67,24	
		CHARGES BAT A 125.00 x 58/1606	4,51	
		Parts egales 970.00 x 1/133	7,29	
01/04/2023	Lot 0124	PROVISION DU 01/04/2023 AU 30/06/2023		79,04
		LOT 0125 Appt		
		CHARGES GENERALES 11 580.00 x 58/9989	67,24	
		CHARGES BAT A 125.00 x 58/1606	4,51	
		Parts egales 970.00 x 1/133	7,29	
01/04/2023	Lot 0125	PROVISION DU 01/04/2023 AU 30/06/2023		79,04
		TOTAL DE L'APPEL DE FONDS		237,12
		TOTAL DU COMPTE		267,12
		SOLDE A PAYER SELON ECHEANCIER CI-DESSOUS		267,12

Prélèvement sur le compte banque : *****421 dans le cadre de votre n° de mandat (RUM):S011726-001

A Payer Le	Libellé	Montant	Mode de Paiement
01/04/2023	PROVISION DU 01/04/2023 AU 30/06/2023	237,12	Prélevé

Restant à nous régler

A Payer Le	Libellé	Montant	Mode de Paiement
01/04/2023	Solde débiteur dû	30,00	

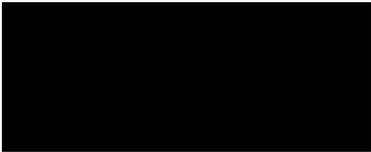
Nous vous prions de bien vouloir nous faire parvenir la provision sur charges dont détail ci dessus et payable à réception.

Nous vous en remercions par avance.

Nous vous rappelons que vous pouvez opter pour le prélèvement automatique des charges courantes, pour cela il vous suffit simplement de nous demander le formulaire à nous renvoyer rempli et signé, accompagné d'un relevé d'identité bancaire.

... / ...

93



MARSEILLE le 22/03/2023

APPEL DE FONDS
Du 01/04/2023 Au 30/06/2023

Copropriété : **LE VILLAGE VERT DE ROUSSET**

Copropriétaire :

Référence: 0198 45000023 Page : 2

Sincères Salutations.

Etablir votre chèque à l'ordre de / LE VILLAGE VERT DE ROUSSET.

Vous pouvez consulter votre compte sur le site www.siga.fr, Espace Client, ensuite, "Espace Copropriétaire", vos identifiants de connexion sont :

Login : 01311726

Mot de passe : 152b3304 (UNIQUEMENT VALABLE A LA PREMIERE CONNEXION)

Domiciliation bancaire IBAN : FR76 3047 8000 0202 6873 4600 148 BIC : MONTFRPPXXX

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{et} 8^{du} I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

Réf: 11 726	Papillon à joindre à votre règlement
0198 / LE VILLAGE VERT DE ROUSSET	
01/04/2023	A payer: 30,00

94

7 rue d'Italie
13006 Marseille

04 96 12 12 60



info@sig.fr

sig.fr



Société par actions simplifiée à responsabilité limitée
Capital social : 100 000 € - N° SIRET : 512 231 010 00010 - N° RCS : 512 231 010
Cofinancement autorisé par la CCR : 100 000 € - N° CCR : 1310 2016 000 000 040

Compte Titulaire à l'ordre de : 441 000 4 par le Comptable Fondateur de l'Association
18 Rue Noire - 13001 Marseille - Tél : 04 91 91 91 91 - 42919 ou 49904 (2023)

IMMOBILIER

Relevé de compte

En un coup d'œil
Solde débiteur **322,91 €**
Du 01/01/2022 au 17/05/2023



A MARSEILLE, le 17/05/2023

Informations clients

Copropriétés
LE VILLAGE VERT DE ROUSSET
Copropriétaire

Vos biens

0123 Appt
0124 Appt
0125 Appt

Vos fonds

Fonds travaux 1,11 €
Avances trésor. 0,00 €
Autres avances 0,00 €
Emprunt 0,00 €

Vos interlocuteurs

Gestionnaire
Sophie TOURNOUD
s.tournoud@sig.fr
Comptable
Marie CUILLIÈRE
m.cuilliere@sig.fr

Libellé	Date	Débit €	Crédit €	Solde évolutif
Solde antérieur		0,00	0,00	0,00
Annulation cumuls crédits	01/01/22	1755,02	-	1755,02
Annulation cumuls débits	01/01/22	-	1755,02	-
PROVISION DU 01/01/2022 AU 31/03/2022	02/01/22	79,04	-	237,12
PROVISION DU 01/01/2022 AU 31/03/2022	02/01/22	79,04	-	237,12
PROVISION DU 01/01/2022 AU 31/03/2022	02/01/22	79,04	-	237,12
PRELEVEMENT DU 17/01/2022	17/01/22	-	237,12	-
Solde Charges 01/01/2020-31/12/2020	24/01/22	-	90,30	-90,30
Solde Travaux 01/01/2020-31/12/2020	24/01/22	-	75,39	-165,69
PROVISION DU 01/04/2022 AU 30/06/2022	01/04/22	79,04	-	71,43
PROVISION DU 01/04/2022 AU 30/06/2022	01/04/22	79,04	-	71,43
PROVISION DU 01/04/2022 AU 30/06/2022	01/04/22	79,04	-	71,43
PRELEVEMENT DU 15/04/2022	15/04/22	-	71,43	-
Solde Charges 01/01/2021-31/12/2021	28/06/22	11,64	-	11,64
PROVISION DU 01/07/2022 AU 30/09/2022	01/07/22	79,04	-	248,76
PROVISION DU 01/07/2022 AU 30/09/2022	01/07/22	79,04	-	248,76
PROVISION DU 01/07/2022 AU 30/09/2022	01/07/22	79,04	-	248,76
PRELEVEMENT DU 15/07/2022	15/07/22	-	237,12	11,64
PROVISION DU 01/10/2022 AU 31/12/2022	01/10/22	79,04	-	248,76
PROVISION DU 01/10/2022 AU 31/12/2022	01/10/22	79,04	-	248,76
PROVISION DU 01/10/2022 AU 31/12/2022	01/10/22	79,04	-	248,76
PRELEVEMENT DU 17/10/2022	17/10/22	-	237,12	11,64
PAIEMENT EN LIGNE DU 28/12/2022	28/12/22	-	248,76	-237,12
PROVISION DU 01/01/2023 AU 31/03/2023	02/01/23	79,04	-	-
PROVISION DU 01/01/2023 AU 31/03/2023	02/01/23	79,04	-	-
PROVISION DU 01/01/2023 AU 31/03/2023	02/01/23	79,04	-	-
SAISIE IMMOBILIERE BUTTIN AG 12.11.2020	19/01/23	5,81	-	17,43

95

Libellé	Date	Débit €	Crédit €	Solde évolutif
SAISIE IMMOBILIERE BUTTIN AG 12.11.2020	19/01/23	5,81	-	17,43
SAISIE IMMOBILIERE BUTTIN AG 12.11.2020	19/01/23	5,81	-	17,43
SAISIE IMMOBILIERE DANVIN AG 12.11.2020	19/01/23	11,61	-	52,26
SAISIE IMMOBILIERE DANVIN AG 12.11.2020	19/01/23	11,61	-	52,26
SAISIE IMMOBILIERE DANVIN AG 12.11.2020	19/01/23	11,61	-	52,26
SAISIE IMMO - BUTTIN FINCMT PROCEDURE AG	19/01/23	11,61	-	87,09
SAISIE IMMO - BUTTIN FINCMT PROCEDURE AG	19/01/23	11,61	-	87,09
SAISIE IMMO - BUTTIN FINCMT PROCEDURE AG	19/01/23	11,61	-	87,09
Facture Honoraire Etat daté ED2384	15/03/23	380,00	-	467,09
Honoraires état daté	15/03/23	-	380,00	87,09
PRELEVEMENT DU 15/03/2023	15/03/23	-	57,09	30,00
PROVISION DU 01/04/2023 AU 30/06/2023	01/04/23	79,04	-	267,12
PROVISION DU 01/04/2023 AU 30/06/2023	01/04/23	79,04	-	267,12
PROVISION DU 01/04/2023 AU 30/06/2023	01/04/23	79,04	-	267,12
PRELEVEMENT DU 24/04/2023	24/04/23	-	324,21	-57,09
Facture Honoraire Etat daté ED2388	15/05/23	380,00	-	322,91
TOTAL				-

Solde débiteur 322,91 €

96

7 rue d'Italie
13006 Marseille

04 96 12 12 60

info@sigra.fr

sigra.fr

Unis

IMMOBILIER

Copropriété : LE VILLAGE VERT DE ROUSSET

Copropriétaire :

Suivi par : Sophie TOURNOUD

Téléphone :

Mail : s.tournoud@sigra.fr

RECOMMANDE A.R

MARSEILLE, le 02/05/2023

CONVOCAZIONE ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Madame ou Monsieur,
Conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et au règlement de copropriété, nous vous invitons à participer à l'Assemblée Générale qui se tiendra le :

Mercredi 31 Mai 2023 à 14:00
A l'adresse suivante:
GARDEN CITY ROUSSET
318 Avenue Francis Perrin 13790 ROUSSET

Nous vous rappelons :

- Que si vous ne pouvez assister à cette assemblée générale, vous pouvez déléguer votre droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote sauf si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 15% des voix du syndicat.
- Le caractère illégal de l'utilisation par le Syndic de pouvoirs en blanc.

Nous vous prions d'agréer, Madame ou Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

VOTRE SYNDIC

- OPTEZ pour l'envoi de vos appels de provisions par mail
- OPTEZ pour le paiement en ligne

Pièces jointes ORDINAIRE

Vous trouverez ci-joint(s):

- Convocation
- Pouvoir
- Ordre du jour
- Résolutions
- Annexe 1
- Annexe 2
- Annexe 3
- Annexe 4

97

- **Annexe 5**
- **Annexe copropriétaire édition**
- **Vote par correspondance**
- **DEV2315 - Devis à AG BAT (AGBAT1)**
- **DEV2315 - Devis à AMENAGEMENTS ET SERVICES (AMENETS1)**
- **0198 ag bat**
- **Simulation des quotes-parts travaux**
- **Nb de Devis : 2**

98



Ordre du Jour d'Assemblée Générale Ordinaire du 31/05/2023 à 14h00
pour la copropriété LE VILLAGE VERT DE ROUSSET
située au 318 Ave Francis Perrin 13790 ROUSSET

1. Election du Président de séance - Majorité simple (art. 24)
2. Election des scrutateurs - Majorité simple (art. 24)
3. Election du secrétaire de séance - Majorité simple (art. 24)
4. Approbation des comptes du 01.01.2022 au 31.12.2022 - Majorité simple (art. 24)
5. Ajustement du budget de l'exercice N+1 en cours d'appel - Majorité simple (art. 24)
6. Budget prévisionnel prochain exercice N+2 - Majorité simple (art. 24)
7. Fixation des conditions selon lesquelles sera tenue la comptabilité - Majorité simple (art. 24)
8. Fonds de travaux Article 14-2-1 - Majorité absolue (art. 24)
9. Clause d'aggravation des charges - Majorité absolue (art. 25)
10. CONSEIL SYNDICAL / Rappel des Membres - Sans majorité
11. CONSEIL SYNDICAL / Appel à candidature des Membres du Conseil Syndical - Majorité absolue (art. 25)
12. Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes (Loi du 21/01/1995) - Majorité simple (art. 24)
13. Dématérialisation des notifications et mises en demeure par lettre recommandée électronique - Majorité simple (art. 24)
14. ASSURANCE / Information sur l'obligation d'une souscription assurance Propriétaire Non Occupant - Sans majorité
15. LOI CLIMAT RESILIENCE / Information concernant l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux - Majorité simple (art. 24)
16. Point sur les procédures judiciaires - Sans majorité
17. MARQUAGE SOL / Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de reprise du marquage au sol des emplacements de stationnement (résolution de principe) - Majorité simple (art. 24)
 - 17.1. MARQUAGE AU SOL / Décision à prendre concernant le choix du fournisseur - Majorité simple (art. 24)
 - 17.2. MARQUAGE AU SOL / Mandat au conseil syndical - Majorité simple (art. 24)
 - 17.3. MARQUAGE AU SOL / Modalité de financement et échéancier des appels - Majorité simple (art. 24)

99

**Projet de Résolutions d'Assemblée Générale Ordinaire du 31/05/2023 à 14h00
pour la copropriété LE VILLAGE VERT DE ROUSSET
située au 318 Ave Francis Perrin 13790 ROUSSET**

1 Election du Président de séance

Clé répartition : CHARGES GENERALES (001) Majorité simple (art. 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de président(e) de séance

2 Election des scrutateurs

Clé répartition : CHARGES GENERALES (001) Majorité simple (art. 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de scrutateur / scrutatrice de séance

Art. 15 du décret du 17 mars 1967
« Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 50 (alinéa 1er) du présent décret, son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs. »

3 Election du secrétaire de séance

Clé répartition : CHARGES GENERALES (001) Majorité simple (art. 24)

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale désigne le Cabinet SIGA Marseille représenté par **Madame Sophie Tournoud**.

Art. 15 du décret du 17 mars 1967 :
« Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 50 (alinéa 1er) du présent décret, son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs. »
Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale. »

4 Approbation des comptes du 01.01.2022 au 31.12.2022

Clé répartition : CHARGES GENERALES (001) Majorité simple (art. 24)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :

- l'état financier
- le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé

approuve les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01.01.2022 au 31.12.2022

100

Art. 11 du décret du 17 mars 1967 (extrait)

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

I.-Pour la validité de la décision :

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

5 Ajustement du budget de l'exercice N+1 en cours d'appel

Cle répartition CHARGES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Syndic rappelle que le budget, détaillé par poste de dépenses, pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 223 990.00 € a déjà fait l'objet d'un vote lors de la dernière assemblée générale (annexe comptable n°3, colonne n+1).

En concertation avec le Conseil Syndical et afin de faire face aux dépenses courantes de la Copropriété et paiement des factures contractuelles ;

Considérant le montant des dépenses réalisées pour l'année 2022, suivant la résolution 4, et le budget prévisionnel 2023 précédemment voté en assemblée générale

L'assemblée générale approuve le réajustement à la hausse du budget prévisionnel 2023.

Après débat, l'assemblée générale fixe le réajustement en majoration du budget prévisionnel pour l'année 2023 à la somme de 27 710€

Ce montant sera appelé sur les appels de fonds du 3ème et 4ème trimestre 2023.

6 Budget prévisionnel prochain exercice N+2

Cle répartition CHARGES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic en concertation avec le conseil syndical pour l'exercice du 01.01.2024 au 31.12.2024 arrêté à la somme de 299 730 euros.

Il sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil (soit les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre 2024).

Art. 14-1 de la loi du 10 juillet 1965

« I.- Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

II.- Ne sont pas comprises dans le budget prévisionnel les dépenses du syndicat pour travaux, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. Les sommes afférentes à ces dépenses sont exigibles selon les modalités votées par l'assemblée générale. »

Art. 18 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

« II. - Le syndic assure la gestion comptable et financière du syndicat et, à ce titre, est chargé :

- d'établir le budget prévisionnel en concertation avec le conseil syndical, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ; »

Art. 43 du décret du 17 mars 1967

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

Toutefois, si le budget prévisionnel ne peut être voté qu'au cours de l'exercice comptable qu'il concerne, le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, peut appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté. La procédure prévue à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 ne s'applique pas à cette situation. »

101

7 Fixation des conditions selon lesquelles sera tenue la comptabilité

Catégorie répartition CHARGES GÉNÉRALES (001)

Majorité simple (art. 24)

l'assemblée générale des copropriétaires informée par le syndic des prescriptions de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, créé par l'article 77-1 de la loi SRU du 13 décembre 2000 et modifié par l'article 55 de la loi du 24 mars 2014, donne acte au syndic que son activité bénéficie d'une garantie financière délivrée par la Compagnie Européenne de Garantie et Caution C.E.G.C. - 16 rue Hocke - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense cedex - et décide d'ouvrir un compte séparé au nom du syndic, sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndic.

Le compte bancaire est ouvert auprès de la Banque Palatine.

8 Fonds de travaux Article 14-2-1

Catégorie répartition CHARGES GÉNÉRALES (001)

Majorité absolue (art. 25)

Le syndic informe l'assemblée générale de l'existence obligatoire d'un fonds de travaux énoncé à l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965, dont les sommes seront déposées sur un compte bancaire séparé rémunéré au nom du syndic ouvert dans le même établissement bancaire que celui du compte courant du syndic. Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndic des copropriétaires. Ces sommes seront destinées à financer la réalisation de travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux, de travaux décidés par le Syndic en cas d'urgence ou nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, l'élaboration du plan pluriannuel de travaux et du diagnostic technique global prévu à l'Art. L. 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté et à 5 % du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1. A défaut d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux, le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel mentionné au même article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965.

L'assemblée générale, informée de l'obligation d'établir un plan pluriannuel de travaux, décide de fixer le taux de 5 % du budget prévisionnel prévu par la loi voté lors de l'assemblée générale du

Ce fonds sera placé sur un livret ouvert à la banque Palatine.

La cotisation annuelle est appelée en fonction des tantièmes généraux de copropriété conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

Textes de référence

Art. 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965

« 1. Dans les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation, le syndic des copropriétaires constitue un fonds de travaux au terme d'une période de dix ans à compter de la date de la réception des travaux de construction de l'immeuble, pour faire face aux dépenses résultant :

1° De l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 et, le cas échéant, du diagnostic technique global mentionné à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation ;

2° De la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ;

3° Des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence, dans les conditions prévues au troisième alinéa du 1 de l'article 18 de la présente loi ;

4° Des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire. Chaque copropriétaire contribue au fonds selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

L'assemblée générale peut, par un vote à la même majorité que celle applicable aux dépenses concernées, affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement des dépenses mentionnées aux 1° à 4° du présent 1. Cette affectation doit tenir compte de l'existence de parties communes spéciales ou de clefs de répartition des charges.

Lorsque l'assemblée générale a adopté le plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2, le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1. A défaut d'adoption d'un plan, le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel mentionné au même article 14-1.

L'assemblée générale, votant à la majorité des voix de tous les copropriétaires, peut décider d'un montant supérieur.

- 1. L'assemblée générale se prononce sur la question de la suspension des cotisations au fonds de travaux lorsque son montant excède le montant du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1. Lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté par l'assemblée générale, celle-ci se prononce sur cette suspension lorsque le montant du fonds de travaux excède, en outre, 50 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté.*

102

III. Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et entrent définitivement, dès leur versement, dans le patrimoine du syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat des copropriétaires à l'occasion de la cession d'un lot. L'acquéreur peut consentir à verser au vendeur un montant équivalent à ces sommes en sus du prix de vente du lot.»

Art. 10 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

Les copropriétaires « sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, générales et spéciales, et de verser au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2-1 la cotisation prévue au même article, proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5. »

Art. 18 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

« Le syndic est chargé (...) d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisi pour le compte mentionné au troisième alinéa du présent II, un compte séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations au fonds de travaux prévu à l'article 14-2-1. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet d'aucune convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les virements en provenance du compte mentionné au troisième alinéa du présent II sont autorisés. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndic de ces obligations 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 a passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. Le syndic met à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte, dès réception de ceux-ci. »

9 Clause d'aggravation des charges

Clé répartition : CHARGES GENERALES (001)

Majorité absolue (art. 25)

L'assemblée générale de la copropriété, décide ou confirme en tant que besoin, que tout copropriétaire ou ses ayants-cause, qui pour une quelconque raison, aggraverait les charges communes, supportera seul le montant correspondant à cette aggravation de charges.

En particulier, tous les frais et honoraires quelconques engagés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire, resteront à la charge du débiteur.

D'autre part, en application de l'article 36 du Décret n° 67 - 223 du 17 mars 1967, portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, toute somme non payée à la date fixée par l'assemblée générale, porte intérêt au profit du Syndicat au taux légal en matière civile.

L'assemblée décide de faire courir ces intérêts le premier jour du mois suivant :

- les dates de règlement fixées pour le budget prévisionnel
- la date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes pour la régularisation de ces derniers
- la date de l'appel de fonds pour tout appel exceptionnel.

Les présents votes pour équivalent à la mise en demeure pour l'application de la présente résolution.

La notification de la présente décision dans les termes de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965, valant pour les opposants absents ou défaillants, bonne et valable mise en demeure de régler les sommes fixées ou approuvées par l'assemblée générale aux dates fixées par ladite assemblée.

Le tout sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être dus au Syndicat du fait du préjudice causé par un règlement tardif. Cette décision est valable pour une durée de 3 ans.

10 CONSEIL SYNDICAL / Rappel des Membres

Clé répartition : CHARGES GENERALES (001)

Sans majorité

Le Conseil Syndical est composé comme suit :

- Monsieur AUBERT / LOGICIEL ORG° & SYST. INFORMT.
- Monsieur DERET
- Monsieur LOPEZ
- Monsieur MOREL

Le Syndic informe l'Assemblée Générale que Monsieur ANUS Jocelyn a démissionné du Conseil Syndical.

103

L'Assemblée Générale en prend acte et remercie Monsieur ANUS Jocelyn pour son travail.

11 CONSEIL SYNDICAL / Appel à candidature des Membres du Conseil Syndical

Cle répartition : CHARGES GENERALES (001)

Majorité absolue (art. 25)

L'assemblée générale fait un appel à candidature des Membres du Conseil Syndical

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical jusqu'au 30.06.2025 M. ou Mme

Textes de référence

Art. 21 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

« Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, leurs ascendants ou descendants, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, soit par son représentant légal ou statutaire, soit par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, ses préposés, leurs conjoints, leurs partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs concubins, leurs ascendants ou descendants, leurs parents en ligne collatérale jusqu'au deuxième degré, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats gérés par des syndicats non professionnels.

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.

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

L'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26, de ne pas instituer de conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

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

Article 25 du décret du 17 mars 1967

« Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au conseil syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et 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 d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit. »

12 Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes (Loi du 21/01/1995)

Cle répartition : CHARGES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée générale autorise la Police Nationale, la Police Municipale et la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

13 Dématérialisation des notifications et mises en demeure par lettre recommandée électronique

Cle répartition : CHARGES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le syndic informe l'Assemblée Générale que depuis la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, il est possible pour les syndicats d'effectuer, par voie électronique, les notifications et les mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Aux termes de l'article 64-2 du décret n° 67- 223 du 17 mars 1967, cette voie électronique peut emprunter deux formes : la lettre recommandée électronique ou un procédé électronique mis en œuvre par l'intermédiaire d'un prestataire de service de confiance qualifié et garantissant l'intégrité des données, la sécurité, ainsi que la traçabilité des communications.

104

En outre, l'article 64.1 de ce même décret prévoit que lorsque la copropriété est dotée d'un espace en ligne sécurisé, la notification des documents qui doivent être joints à la convocation à l'assemblée générale des copropriétaires peut valablement résulter d'une mise à disposition dans un espace du site dont l'accès est réservé aux copropriétaires.

Par ailleurs, s'agissant des avis d'appels de charges, l'article 35-2 du décret du 17 mars 1967 précise par principe qu'ils sont adressés par lettre simple et admet la possibilité d'un envoi par message électronique à l'adresse déclarée par le copropriétaire à cet effet.

Le recours aux échanges par voie électronique est soumis à un préalable obligatoire : l'accord exprès du copropriétaire comme le prévoient les articles 64-3 et 35-2 du décret précité.

Aux termes de l'article 64-3-1 du décret de 1967, cet accord exprès doit préciser s'il porte sur les notifications, les mises en demeure ou les deux.

14 ASSURANCE / Information sur l'obligation d'une souscription assurance Propriétaire Non Occupant

www

Cle répartition : CHARGES GENERALES (001)

Sans image

Le Syndic rappelle que l'article 9-1 de la loi du 10/07/1965 impose, tant au propriétaire occupant que non occupant, de souscrire une assurance contre les risques de responsabilité civile dont ils doivent répondre en cette qualité.

Le propriétaire occupant devra être assuré pour garantir sa responsabilité envers les voisins, les tiers et la copropriété.

Le propriétaire non occupant doit souscrire une assurance car sa responsabilité en tant que bailleur peut être recherchée. L'assurance contre les risques de responsabilité civile lui permettra d'être couvert contre les risques subis par ses locataires du fait du bâtiment loué, ou du fait des agissements d'un autre colocataire causant des troubles de jouissance. Elle devra également s'assurer contre les risques pour lesquels sa responsabilité est susceptible d'être recherchée envers les voisins, les tiers et la copropriété.

15 LOI CLIMAT RESILIENCE / Information concernant l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux

www

Cle répartition : CHARGES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Syndic informe l'Assemblée Générale de :

L'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) concerne les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis à la loi du 10 juillet 1965 à l'issue d'un délai de 15 ans à compter de la date de réception des travaux de construction.

Toutefois, si l'immeuble a fait l'objet d'un diagnostic technique global en cours de validité ne faisant apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat serait dispensé de l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux durant la période de validité du diagnostic (10 ans)

Le syndic doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires les modalités d'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux.

Le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) repose à la fois sur une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble et, sur le diagnostic de performance énergétique (DPE).

Il peut également se fonder sur les conclusions du DTG en cours de validité, s'il en existe un.

Il doit être établi par une personne disposant des compétences et des garanties requises pour l'établissement du DTG et sera actualisé tous les 10 ans.

Le PPPT comporte :

- la liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie ;

- une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;

- une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les 10 prochaines années.

La liste des travaux nécessaires et la proposition d'échéancier devront être signalés dans le carnet d'entretien de l'immeuble.

Lorsque le PPPT sera adopté, il deviendra un plan pluriannuel de travaux car il ne s'agira plus d'un projet.

Le syndic inscrira alors à chaque assemblée annuelle d'approbation des comptes les décisions relatives à la mise en œuvre de l'échéancier des travaux.

L'obligation de mise en place d'un plan pluriannuel de travaux s'imposera de manière progressive aux copropriétés, indifféremment du fait que les lots qui les composent soient des logements, des locaux professionnels ou commerciaux.

Ainsi, à compter du 1er janvier 2023, seules les copropriétés de plus de 200 lots seront concernées.

Viendront ensuite au 1er janvier 2024 les copropriétés composées de 51 à 200 lots ;

Puis au 1er janvier 2025, celles de moins de 50 lots.

Les travaux préconisés dans le Plan Pluriannuel de Travaux pourront être financés par le fonds travaux Article 14-2.

Le montant du fonds de travaux sera encadré par une double limite : comme aujourd'hui, il ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel, mais il ne pourra non plus être inférieur à 2,5 % du montant estimatif des travaux prévus.

105

Il devra donc être cotisé au fonds travaux le montant le plus important de 2.

16 Point sur les procédures judiciaires

Cle répartition : CHARGES GENERALES (001)

Sans majorité

L'assemblée générale, après avoir entendu le compte rendu des procédures judiciaires :

- Prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale
- Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat ;
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires.

17 MARQUAGE SOL / Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de reprise du marquage au sol des emplacements de stationnement (résolution de principe)

Cle répartition : CHARGES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Après débat, suivant le descriptif joint à la convocation, l'Assemblée Générale décide de faire réaliser les travaux de reprise du marquage au sol des emplacements de stationnement avec numérotation des appartements et des parkings

17.1 MARQUAGE AU SOL / Décision à prendre concernant le choix du fournisseur

Cle répartition : CHARGES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Après débat, l'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation décide d'effectuer les travaux suivants : reprise du marquage au sol des emplacements de stationnement avec numérotation des appartements et des parkings par l'entreprise et fixe le budget correspondant à € TTC

17.2 MARQUAGE AU SOL / Mandat au conseil syndical

Cle répartition : CHARGES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Après débat, l'Assemblée Générale décide de :

- donner mandat au Conseil Syndical pour choisir l'Entreprise qui réalisera les travaux,
- fixer le budget correspondant à € TTC,
- autoriser le syndic à passer commande en conséquence.

17.3 MARQUAGE AU SOL / Modalité de financement et échéancier des appels

Cle répartition : CHARGES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Après débat, l'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Echéancier des appels de fonds :

Appelé en clé de répartition : charges générales

État financier après répartition au 31/12/2022

ANNEXE N°1

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE

Trésorerie	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Provisions et avances	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
50 Fonds placés	10 239,00 €	264,22 €	102 Provisions pour travaux		
51 Banque ou fonds disponibles (1)	7 808,22 €	15 475,02 €	103 Avances		
53 Caisse			1031 Avances de trésorerie	-10 200,75 €	
			1032 Avances travaux		
			1033 Autres avances		
			105 Fonds de travaux	10 239,00 €	63,47 €
			131 Subventions en instance d'affectation		
			12 Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles	7 354,81 €	4 424,09 €
Trésorerie disponible Total I	18 047,22 €	15 739,24 €	Total I	7 393,06 €	4 487,56 €

II - CRÉANCES

Libellé	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Libellé	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45 Copropriétaires/sommes exigibles restant à recevoir (2)	50 590,34 €	57 252,07 €	45 Copropriétaires / excédents versés (2)	41 260,57 €	3 479,53 €
459 Copropriétaires/Créances douteuses (2)					
Comptes de tiers			Comptes de tiers		
42 à 44 Autres créances			40 Fournisseurs	67 579,41 €	87 051,56 €
46 Débiteurs divers			42 à 44 Autres dettes		
47 Compte d'attente			46 Créiteurs divers		
48 Comptes de régularisation	68 983,48 €	44 481,73 €	47 Compte d'attente	21 388,00 €	22 454,39 €
49 Dépréciation des comptes de tiers (2)			48 Comptes de régularisation		
			49 Dépréciation des comptes de tiers (2)		
Total II	119 573,82 €	101 733,80 €	Total II	130 227,98 €	112 985,48 €
Total général I + II	137 621,04 €	117 473,04 €	Total général I + II	137 621,04 €	117 473,04 €

106

Emprunts : montant restant dû

(1) Une somme affectée du signe "-" indique un découvert bancaire correspondant à une dette syndicat
(2) Libre individualisée (nom et montant) ci-jointe

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour la vote du budget prévu.		
	Exercice princ. approuvé	Exercice clos réalisé à approuver		Budget prévu, en cours vote	Budget prévu, à voter	
		N	N		N+1	N+2
60 Achats de matières et fournitures						
601 Eau (compteur géré)	81.254,01 €	72.800,00 €	82.302,30 €	13.300,00 €	84.300,00 €	
602 Electricité	13.550,33 €	16.300,00 €	18.911,65 €	18.500,00 €	19.900,00 €	
603 Chauffage, énergie et combustible						
60 X Autres	858,79 €		1.888,16 €			
61 Services extérieurs						
611 Nettoyage des locaux	115.974,31 €	50.500,00 €	52.175,36 €	53.000,00 €	53.000,00 €	
612 Locations immobilières		300,00 €		300,00 €		
613 Locations mobilières	3.454,12 €		3.470,83 €			
614 Contrats de maintenance	26.902,63 €	27.760,00 €	25.581,89 €	28.710,00 €	27.450,00 €	
615 Entretien et petites réparations	17.285,75 €	59.950,00 €	70.920,60 €	65.770,00 €	77.730,00 €	
616 Primes d'assurance	14.766,61 €	15.710,00 €	8.703,12 €	15.710,00 €	9.250,00 €	
62 Frais d'administration						
621 Rémunérations du syndic et frais postaux	19.819,69 €	21.000,00 €	20.797,99 €	21.000,00 €	20.800,00 €	
622 Autres honoraires du syndic						
62 X Autres (autres que 621 et 622)			863,42 €		500,00 €	
63 Impôts et taxes	5.743,00 €	5.700,00 €	5.545,00 €	5.700,00 €	5.600,00 €	
64 Frais de personnel						
66 à 68 Autres charges		2.000,00 €		2.000,00 €	1.200,00 €	
Sous-total	299.609,24 €	272.020,00 €	291.110,33 €	223.990,00 €	299.730,00 €	
Total I	299.609,24 €	272.020,00 €	291.110,33 €	223.990,00 €	299.730,00 €	
Solde (excédent /opér. courantes)						

Pour approbation des comptes			Pour la vote du budget prévu.		
Exercice princ. approuvé	Exercice clos réalisé à approuver		Budget prévu, en cours vote	Budget prévu, à voter	
	N-1	N		N+1	N+2
243.697,88 €	272.020,00 €	243.697,88 €	223.990,00 €	299.730,00 €	
2.567,03 €					

701 Provisions copropriétaires
711 Subventions sur frais de fonctionnement
713 Indemnités d'assurances
714 Produits divers
716 Produits financiers
718 Produits exceptionnels

Sous-total 246.264,91 € 272.020,00 € 243.697,88 € 223.990,00 € 299.730,00 €
Total I 299.609,24 € 272.020,00 € 291.110,33 € 223.990,00 € 299.730,00 €
Solde (insuffisance /opér. courantes) 53.344,33 € 47.412,45 €

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES

Pour approbation des comptes			Pour la vote du budget prévu.		
Exercice princ. approuvé	Exercice clos réalisé à approuver		Budget prévu, en cours vote	Budget prévu, à voter	
	N	N		N+1	N+2
661 Remboursement d'annuités d'emprunt					
671 à 673 Travaux					
677 Perte sur créances incouvrables					
Sous-total	299.609,24 €	272.020,00 €	291.110,33 €	223.990,00 €	299.730,00 €
Total I	299.609,24 €	272.020,00 €	291.110,33 €	223.990,00 €	299.730,00 €
Solde (excédent)					

702 Provisions pour travaux
703 Avances versées par les copropriétaires
704 Remboursement d'annuités d'emprunts
705 Affectation compte travaux
Autres produits
711 Subventions sur travaux
712 Emprunts à utiliser sur travaux
713 Indemnités d'assurances
714 Produits divers
716 Produits financiers
718 Produits exceptionnels
78 Reprises de dépréciation sur créances dout.

Sous-total 68.724,97 €
Total II 299.609,24 € 272.020,00 € 291.110,33 € 223.990,00 € 299.730,00 €
Solde (insuffisance) 71.655,69 €

107

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour l'approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé		Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté		Budget prévisionnel à voter
	N-1	N		N+1	N+2	
001 - CHARGES GENERALES	55 119,46 €	45 620,00 €	44 202,75 €	45 620,00 €	50 660,00 €	
90 - Assurance multi-risques	14 064,00 €	15 000,00 €	7 953,12 €	15 000,00 €	8 500,00 €	
92 - Assurance protection juridique	702,61 €	710,00 €	750,00 €	710,00 €	750,00 €	
101 - Taxes foncières	5 743,00 €	5 700,00 €	5 545,00 €	5 700,00 €	5 600,00 €	
119 - Locations Immobilières non récupérables	127,34 €	300,00 €		300,00 €		
204 - Contrat location ent compteur			380,83 €		400,00 €	
231 - Visite contrôle périodique	807,04 €	910,00 €	869,86 €	910,00 €		
253 - Contrat portail extérieur			936,00 €			
269 - Contrat parkings et voies	170,40 €					
485 - Travaux divers (NF)	2 422,50 €		420,00 €		6 000,00 €	
487 - Travaux Parties communes	2 259,72 €		1 348,28 €		1 510,00 €	
490 - Réparations/sinistres			3 443,00 €		600,00 €	
503 - Entretien canalisations			1 276,09 €		3 500,00 €	
531 - Entretien mat secutite incend.			19 200,00 €	19 200,00 €	1 300,00 €	
570 - Honoraires syndic	19 200,00 €	1 800,00 €	1 597,99 €	1 800,00 €	19 200,00 €	
576 - Frais affranchissement	619,69 €		473,00 €		1 600,00 €	
577 - Frais de procédure			9,60 €		500,00 €	
595 - Frais banque						
603 - Indemnités assurance tlc	-2 567,03 €					
997 - Charges Divers (ND NR)	11 570,19 €			2 000,00 €	1 200,00 €	
998 - Rompus arrondis repartition			-0,01 €			
100 - CHARGES GARDEN CITY	234 707,43 €	218 700,00 €	168 261,50 €	170 670,00 €	169 820,00 €	
10 - Eau Froide	79 416,70 €	70 000,00 €	8 228,43 €	10 000,00 €	10 000,00 €	
12 - Eau Espaces verts	869,59 €	1 800,00 €	2 183,68 €	2 200,00 €	2 200,00 €	
18 - Eau borne incendie	967,72 €	1 000,00 €	1 039,11 €	1 100,00 €	1 100,00 €	
30 - Electricité Minuterie	1 331,75 €	1 500,00 €	1 674,30 €	1 700,00 €	1 700,00 €	
37 - Electricité Services généraux	10 213,75 €	13 000,00 €	14 342,70 €	15 000,00 €	15 000,00 €	
150 - Contrat nettoyage	64 821,99 €	50 500,00 €	52 175,36 €	53 000,00 €	53 000,00 €	
151 - Contrat entretien hygiène			1 979,63 €			
190 - Contrat canalisations	628,00 €					
210 - Nettoyage parties communes	22 980,00 €	20 500,00 €	19 904,89 €	20 500,00 €	20 500,00 €	
213 - Petit entretien		500,00 €		500,00 €		
253 - Contrat portail extérieur	462,00 €	550,00 €	462,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	
412 - Achat produit dératisation			1 838,16 €			

108

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé	Exercice des budgets votés		Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
		N-1	N			
460 - Analyse eau piscine		800,00 €			320,00 €	320,00 €
482 - Manipulation ordures ménagères		34 500,00 €		39 749,40 €	40 000,00 €	40 000,00 €
485 - Analyse eau piscine		250,00 €		317,96 €	250,00 €	
487 - Travaux entretien courant		2 500,00 €		1 991,00 €	2 500,00 €	3 000,00 €
503 - Entretien canalisations					600,00 €	
512 - Entretien jardin espaces verts		20 500,00 €		20 160,00 €	20 500,00 €	20 500,00 €
540 - Entretien VMC	1 004,82 €	800,00 €		1 014,88 €	1 000,00 €	1 000,00 €
997 - Charges Divers (ND NR)	52 011,11 €					
9170 - Entretien Extérieurs				1 200,00 €		
110 - Charges BAT A GARDEN CITY	2 345,22 €	2 050,00 €		2 047,82 €	2 050,00 €	2 150,00 €
41 - Electricité Groupe électrogène	461,51 €	550,00 €		618,30 €	550,00 €	700,00 €
161 - Contrat ascenseur normal	1 200,00 €	1 250,00 €		1 200,00 €	1 250,00 €	1 200,00 €
318 - Contrat Assistance technique	683,71 €	250,00 €		229,52 €	250,00 €	250,00 €
120 - CHARGES BAT B GARDEN CITY	1 543,32 €	1 250,00 €		2 276,35 €	1 250,00 €	2 500,00 €
30 - Electricité Minuterie	1 543,32 €	1 250,00 €		2 276,35 €	1 250,00 €	2 500,00 €
401 - CHARGES VILLA		200,00 €			200,00 €	
485 - Travaux divers (Nr)		200,00 €			200,00 €	
402 - CHARGES BAT A		200,00 €			200,00 €	
485 - Travaux divers (Nr)		200,00 €			200,00 €	
403 - CHARGES BAT B		200,00 €			200,00 €	
485 - Travaux divers (Nr)		200,00 €			200,00 €	
700 - EAU FROIDE						
10 - Eau Froide				70 851,08 €		71 000,00 €
910 - PARTS EGALES GARDEN	3 326,78 €	3 800,00 €		3 470,83 €	3 800,00 €	3 600,00 €
200 - Contrat Rel./Entretien Compteur	3 326,78 €	3 800,00 €		3 470,83 €	3 800,00 €	3 600,00 €
TOTAL CHARGES NETTES	297 042,21 €	272 020,00 €		291 110,33 €	223 990,00 €	299 730,00 €
Provisions copropriétaires	243 697,88 €			243 697,88 €		
Solde (insuffisance opérations courantes) affecté aux copropriétaires	53 344,33 €			47 412,45 €		

109

	Exercices clos dépendances votées (N)	Dépenses	Exercices clos réalisés à approuver (N)	Solde(2)
			Provisions appelées	
1 - ARTICLE 14-2 (1)	61 455,40 €	68 724,97 €	71 655,69 €	2 930,72 €
14 - REPLAC SYSTEME ENCODAGE+ CARTES	42 400,00 €	42 044,17 €	42 399,87 €	355,70 €
001 - CHARGES GENERALES	42 400,00 €	42 044,17 €	-	-
Travaux Voté AG	42 400,00 €	42 044,17 €	-	-
4 - ANNULATION FONDS DE TRAVAUX	-10 200,60 €	-	-	-
001 - CHARGES GENERALES	-10 200,60 €	-	-	-
Travaux Voté AG	-10 200,60 €	-	-	-
9 - REPLAC CLAUSTRAS SEPARATION TERRASSES	29 256,00 €	26 680,80 €	29 255,82 €	2 575,02 €
001 - CHARGES GENERALES	29 256,00 €	26 680,80 €	-	-
Travaux Voté AG	29 256,00 €	26 680,80 €	-	-
Total travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles	61 455,40 €	68 724,97 €	71 655,69 €	2 930,72 €

(1) A décaisser par marché de travaux, clés de répartition et nature de charges

(2) Excédent (+) ou insuffisance (-)

25/04/2023 - SIGA

110

	A Travaux votés (montant et date)	B Travaux payés (montant et date)	C Travaux réalisés (montant et date)	D Appels travaux, emprunts et subventions reçues (montant et date)	E = D - C Solde en attente sur travaux	F Subventions et emprunts à recevoir (montant et date)
5 - SOMMES ESTIMÉES PERDUES SARL OPALINE (1)	423,94 € 18/10/2018			423,85 € 18/10/2018	423,85 €	
	Total : 423,94 €			Total : 423,85 €		
6 - SOMMES ESTIMÉES PERDUES SALERNO (1)	1 000,00 € 18/10/2018			1 000,08 € 18/10/2018	1 000,08 €	
	Total : 1 000,00 €			Total : 1 000,08 €		
7 - SOMMES ESTIMÉES PERDUES BUTTIN (1)	3 000,00 € 18/10/2018			3 000,16 € 18/10/2018	3 000,16 €	
	Total : 3 000,00 €			Total : 3 000,16 €		
TOTAL	4 423,94 €			4 424,09 €	4 424,09 €	

(1) A déduire par marché de travaux ou opérations exceptionnelles
(2) Ce solde correspond au solde du compte 22 dans l'annexe n° 1

✓✓✓

Nom du copropriétaire (code)	Solde en début d'exercice		Débit de l'exercice	Crédit de l'exercice	Solde en fin d'exercice	Solde de charges		Solde après approbation	
	Débit	Créditeur				Débit	Créditeur	Débit	Créditeur
AMIELH GEORGES (AMIELH2)			7 049,24 €	6 435,90 €	613,34 €	184,26 €	797,60 €		
ANUS **** JOCELYN (ANUS1)	1246,42 €		2 681,54 €	3 927,96 €					130,38 €
APERT JEAN FREDERIC (APERT1)	64,09 €		761,76 €	899,94 €	-64,09 €	-66,29 €			177,36 €
ARNAUD PASCAL & ANNIE (ARNAUD16)			1 376,60 €	1 469,09 €	-92,49 €	-84,87 €			
ATTAR EMMANUEL (ATTAR3)	123,17 €		2 141,16 €	1 818,51 €	445,82 €	-79,63 €	366,19 €		
AURET BENOIT (AURET1)			905,05 €	743,09 €	161,96 €	-76,52 €	85,44 €		
BANCEL PATRICE (BANCEL1)			1 567,75 €	1 538,86 €	28,89 €	-50,42 €			21,53 €
BASCOU SERGE & LAURENC (BASCOU1)	523,70 €		2 930,01 €	3 181,70 €	-251,69 €	-192,81 €			444,50 €
BLANC CHRISTIAN (BLANC18)			2 924,42 €	3 459,36 €	-11,24 €	-129,39 €			140,63 €
BOKAN JEAN FRANCOIS (BOKAN1)			889,45 €	967,26 €	-77,81 €	-75,74 €			153,55 €
BRU BERNARD (BRU1)	60,00 €		8814,83 €	8 515,20 €	359,63 €	-164,36 €	195,27 €		
BUTTIN CHRISTIAN MARIE (BUTTIN1)	10 645,28 €		11 748,89 €	10 746,09 €	11 648,08 €	-174,24 €	11 473,84 €		
CAILLEUX**** THIERRY & MARIE (CAILLEUX1)			2 011,37 €	2 011,37 €	-134,50 €				
CAILLIEREZ HERVE (CAILLIE1)		134,50 €	2 106,54 €	2 069,69 €	36,85 €	-150,28 €			134,50 €
CAISSE DE CREDIT MUTUEL (CAISDEC1)			2 707,05 €	2 704,25 €	89,32 €	-164,36 €			113,43 €
CALVET*** (CALVET6)	86,52 €		1 028,51 €	1 028,51 €					75,04 €
COURTY BENJAMIN (COURTY1)	180,01 €		3 479,24 €	3 580,00 €	79,25 €	-172,51 €			93,26 €
COURTY PIERRE (COURTY2)			1 360,77 €	1 315,71 €	45,06 €	-82,48 €			37,42 €
DAIDIE ALAIN (DAIDIE1)			3 744,93 €	3 744,93 €		-240,10 €			240,10 €
DAMER ELCHAMI ADNAN (DAMEELC1)			2 715,14 €	2 952,26 €	-237,12 €	-229,56 €			466,68 €
DANVIN DIDIER (DANVIN1)	26 461,77 €		34 065,78 €	29 143,08 €	31 384,47 €	1 631,46 €	33 015,93 €		
DAREOUX ROMAIN (DAREOUX1)		4,35 €	528,74 €	534,46 €	-10,07 €	-55,82 €			65,89 €
DELTEIL JEAN-FRANÇOIS (DELTEIL1)			977,82 €	792,05 €	185,77 €	-76,52 €	109,25 €		
DE MANNOURY DE CROISILLES OLIVIER (DEMANND1)	91,25 €		1 144,98 €	1 327,48 €	-91,25 €	-84,03 €			175,28 €
DE MOYA DAVID GÉRALD (DEMOYA1)			3 869,73 €	3 869,73 €		-242,36 €			242,36 €
DERET HERVE (DERET1)			2 034,17 €	2 405,72 €	275,20 €	-91,17 €	184,03 €		
DESC INVEST (DESCINV1)	646,75 €		5 930,78 €	5 442,37 €	488,41 €	36,01 €	524,42 €		
DINÉ ARNAUD (DINE1)			2 441,76 €	1 315,87 €	1 125,89 €	276,79 €	1 402,68 €		
DRUON-BRASSET XAVIER (DRUONBR1)			4 073,98 €	3 684,24 €	76,37 €	-257,70 €			181,33 €
DUBREUCQ / VAN DORPE OLIVIER (DUBRV1)		313,37 €	554,99 €	605,49 €	-50,50 €	-57,39 €			107,89 €
DUCLOS THIERRY (DUCLOS1)			1 521,42 €	1 476,36 €	45,06 €	-82,48 €			37,42 €
DUGENETAY (DUGENET1)		172,01 €	344,02 €	172,01 €					
DUNEAU**** (DUNEAU2)			984,46 €	984,46 €		-67,40 €			67,40 €
DUVVIER CHRISTOPHE (DUVVIE1)			1 040,47 €	1 119,51 €	-79,04 €	-76,52 €			155,56 €
FARGES MICHEL (FARGES1)			876,33 €	876,33 €					
FDR LMP***** (FDRLMP2)			936,10 €	789,21 €	146,89 €	-65,50 €			37,62 €
FIAT (FIAT1)			1 419,95 €	1 375,69 €	44,26 €	-81,88 €			514,91 €
FONTAINE SERGE & MARTINE (FONTAIN6)			4 575,80 €	3 816,52 €	-245,02 €	-289,89 €			
GALLOY MURIEL (GALLOY1)		1 004,30 €					81,39 €		

112

État des soldes des copropriétaires pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022
en cas d'approbation des charges en assemblée générale

Nom du copropriétaire (code)	Solde en début d'exercice		Débit de l'exercice	Crédit de l'exercice	Solde en fin d'exercice	Solde de charges		Solde après approbation	
	Débit	Créditeur				Débit	Créditeur	Débit	Créditeur
GANTIN JÉRÔME (GANTIN4)									
GARDEN CITY (GARDCT5)									
GAYDU ***** (GAYD1)		36780,32 €	537412,80 €	2988,17 €	101,41 €	49860,70 €	-173,05 €	49860,70 €	71,64 €
GIACHETTI***** JONATHAN (GIACHET1)		6,29 €	12,58 €	6,29 €					
GRANIER JEAN-FRANÇOIS (GRANIER8)				3091,09 €	828,14 €			828,14 €	
GRANIER JP OU GUILLAUME (GRANIER7)				108,59 €					
GUEDON PHILIPPE (GUEDON1)				160,71 €					
GUETTET FRANÇOIS (GUETTET1)				1091,77 €					
INDIVISION BONFILS (BONFILS1)				1346,28 €					
JACQUET PERRINE (JACQUET4)				1128,24 €					
JOUËT-PASTRÉ NATALIE (JOUËTPA1)		42,99 €		1169,10 €	-83,85 €				
JOUHET & RAMBERT (JOURHER4)				636,20 €					
LANTERI***** LAURENCE (LANTERIZ)				148,10 €					
LARGE MICHEL (LARGE1)	4570,38 €		7291,58 €	7291,58 €	4570,38 €				
LE HONG SYLVIE (LEHONG1)				5248,54 €	-293,94 €				
LOEGEL JEAN-MARC (LOEGEL1)				2371,74 €					
LOPEZ CHRISTIAN (LOPEZ7)				6500,50 €					
LORMANT PHILIPPE (LORMANT2)				1679,88 €					
MATHIEU JEAN JACQUES (MATHIEU4)				3415,40 €					
MAUVIERES PHILIPPE AURÉLI (MAUVIER1)				759,81 €					
MICHEL CLAUDE & RÉGINE (MICHEL20)				842,59 €					
MICHELET PIERRE (MICHELE2)				1791,38 €					
MICHEL SYLVIA (MICHEL21)				806,54 €					
MOREL PIERRE (MOREL6)				905,05 €					
MORLON FRANÇOIS & ALINE (MORLON1)				3135,36 €					
MOURON BASTIENNE (MOURON1)				1669,63 €					
MOURTZAALIEVA LIDIA ARBIEVNA (MOURTAZ1)				1592,37 €					
NAQUET PHILIPPE (NAQUET1)				1023,70 €					
NICOLLE AGNES (NICOLLE1)				969,97 €					
ODS (ODS2)				4593,86 €					
RACINE MARIE-LAURE (RACINE2)				2629,25 €					
RESCH JEAN PAUL (RESCH1)	90,00 €			3728,43 €					
RUJET FRANCK & BEATRIZ (RUJET1)		85,03 €		1069,49 €					
SA CAPIMO 121 (CAPIH211)				8109,60 €					
SALERNO ***** (SALE2)				2395,85 €					
SARL DPB (DPB1)				1343,61 €					
SARL GARDEN CITY ROUSSET (GARDCT8)		52,46 €		676,64 €					
SARL LOGICHEL ORG* & SYST. INFORMAT (LOGIORG1)				4034,59 €					
SARL OPALINE ***** (OPAL1)	156,28 €			122,29 €					
	2395,85 €			2395,85 €					
				101,41 €					
				828,14 €					
				45,06 €					
				-269,14 €					
				-114,47 €					
				-83,85 €					
				-76,52 €					
				1006,49 €					
				-91,76 €					
				4570,38 €					
				-293,94 €					
				-146,32 €					
				1067,54 €					
				-90,03 €					
				-183,52 €					
				-63,06 €					
				-72,78 €					
				-91,17 €					
				-67,91 €					
				-76,52 €					
				-189,50 €					
				-91,17 €					
				-91,76 €					
				-81,88 €					
				-76,52 €					
				-66,84 €					
				127,56 €					
				57,95 €					
				107,03 €					
				-85,03 €					
				-97,98 €					
				2395,85 €					
				-73,76 €					
				-63,06 €					
				-233,79 €					
				2395,85 €					
				171,74 €					
				188,33 €					
				233,79 €					

113

État des soldes des copropriétaires pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022
en cas d'approbation des charges en assemblée générale

Nom du copropriétaire(code)	Solde en début d'exercice		Débit de l'exercice	Crédit de l'exercice	Solde en fin d'exercice	Solde de charges	Solde après approbation	
	Débit	Créditeur					Débit	Créditeur
SCHATZKINE PIERRE (SCHATZKI)			1 347,11 €	1 343,22 €	3,89 €	-76,52 €	72,63 €	
SCHWECKLER PAUL & MARIE (SCHWECKI)	20,42 €		858,21 €	875,94 €	2,69 €	-73,56 €	70,87 €	
SCI DIKRAN (DIKRANI)			905,05 €	944,09 €	-39,04 €	-76,52 €	118,56 €	
SCI PIERRARD IMMOBILIER (PIERRIM2)		162,88 €	2 653,00 €	2 623,44 €	-133,32 €	-91,17 €	224,49 €	
SDC LE VILLAGE VERT DE ROUSSET (LEVILLV1)	148,44 €		441,32 €	289,25 €	300,51 €	-24,47 €		
SEGUIN NICOLAS (SEGUINI)	102,24 €		2 875,73 €	2 787,50 €	190,47 €	-91,17 €	276,04 €	
SOCIETE AIO RESIDENCES (AIRESI1)		2 037,92 €	11 313,59 €	9 158,19 €	117,48 €	-144,52 €	99,30 €	
SOCIETE AMDG LOCATION MEUBLEE (AMDGLOCC1)			1 836,38 €	1 297,83 €	538,55 €	-91,17 €	27,04 €	
SOCIETE CHAMARTHUR (CHAMARTI)	2 722,16 €		11 066,53 €	13 788,69 €			341,34 €	
SOCIETE COSIMO - 53214**** (COSIS31)	133,32 €		1 577,89 €	1 654,06 €	57,15 €	-299,38 €		
SOCIETE EMG INVEST (EMGINVEI)		269,03 €	3 219,26 €	3 219,26 €	-269,03 €	-91,17 €		
SOCIETE ODS 2 (ODS22)						-505,88 €		
SPINLER DANIEL (SPINLE1)			2 730,71 €	2 663,33 €	67,38 €	-175,20 €	34,02 €	
TOURASSE JEAN MARC (TOURASS1)			867,72 €	864,43 €	3,29 €	-75,74 €	568,41 €	
TRZCIONKOWSKI (TRZCIONI)			1 808,02 €	1 750,06 €	57,96 €	-91,76 €	107,82 €	
VALANTIN ERIC (VALANTI)			1 978,83 €	1 946,30 €	-162,59 €	-67,40 €	72,45 €	
VENYS NATHALIE (VENYS1)		195,12 €	525,01 €	535,08 €	-10,07 €	-55,82 €	33,80 €	
YAKHYAEV IMRANABOUEVITCH (YAKHYAE1)			1 129,16 €	1 096,99 €	32,17 €	-66,84 €	229,99 €	
ZAROUYAN PASCALE (ZAROPAS1)						-73,16 €	66,84 €	
Total général	50 530,34 €	41 260,57 €	794 866,84 €	750 424,07 €	53 772,54 €	44 482,29 €	108 851,69 €	10 596,86 €

104

115



**AG
BAT**

Entreprise générale de bâtiment
06 54 75 73 00 agbat@orange.fr
contact

SIGA

7 Rue d'Italie
13006 Marseille
dossier : Mme TOURNIQUET

Objet : Application peinture routière

DEVIS :

Numéro	Date
272 / 2023	02 / 05 / 2023

Le Village VERT : 318 Av Francis PERRIN 13790 ROUSSET.

DESIGNATION	Prix U HT	Quantité	Prix HT
Tracage des places de stationnement INTERIEUR	32 €	250 M ²	8000 €
Places pour personne à mobilité réduite (PMR logo)	80 €	6	480 €
Tracage des places de parking voie EXTERIEURE	32 €	3	96 €
Places pour personne à mobilité réduite (PMR logo)	80 €	1	80 €
Numérotation des places (à définir)	15 €	252	3780 €
Nettoyage des lieux Déplacement, fournitures et main d'œuvre compris.			
Acompte 40 % à la signature bon pour accord (4000 €)			

TOTAL HT	TVA 10 %	TOTAL TTC (en euros)
12436 €	124,36 €	12560,36 €

AGBAT 42 bd de Coubertin 13015 Marseille - SIRET 51024102000118 - R.C.S. MARSEILLE

Bon pour accord, date et signature

116

SARL aménagements et services
 765 AVENUE GENERAL MONTSABERT
 13190 ALLAUCH
 Tél : 0491506893
 Tél portable : 0629386482
 Fax : 0491507059
 Email : aménagements8services@orange.fr



SOCIETE IMMOBILIERE SIGA
 7 RUE D'ITALIE
 13006 MARSEILLE

Devis

Numéro	Date	Code client	Date de validité	Mode de règlement	N° de Tva intracom
DE05634	06/04/2023	CL00193	06/05/2023	50% acompte solde à la réception facture	

Code	Description	Unité	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
	CHANTIER ROUSSET LE VIALLE VERT 318 AV FRANCIS PERRIN 13790					
	<i>Travaux d'application de peinture routière homologué</i>					
	Tracage places de parking voie extérieur ,	Unités	3,00	34,00	102,00	10,00
	Place PMR logos blanc	Unité	1,00	86,00	86,00	10,00
	Tracage places se stationnement intérieure résidence	M²	252,00	34,00	8 568,00	10,00
	Place PMR logos blanc	Unités	6,00	86,00	516,00	10,00
	Numérotation des places à définir	Unités	252,00	15,30	3 855,60	10,00

Devis gratuit. Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix.
 Assurance décennale obligatoire souscrite auprès de la compagnie d'assurance ..., située .., valable en France métropolitaine.

Taux	Base HT	Montant TVA
10,00	13 127,60	1 312,76

Total HT	13 127,60
Remise 0,00%	0,00
Total HT remisé	13 127,60
Port HT	0,00
Total HT Net	13 127,60
Total TVA	1 312,76
Total TTC	14 440,36
Acomptes	0,00
Net à payer	14 440,36 €

Pour le client (signature précédée de la mention : Lu et approuvé, bon pour accord)

117



**AG
BAT**

Terrasse générale du bâtiment
06 54 75 70 12 agbat@orange.fr
contact

SIGA

7 Rue d'Italie
13006 Marseille
dossier : Mme TOURNOUD

Objet : Application peinture routière

DEVIS :

Numéro	Date
272 / 2023	02 / 05 / 2023

le Village VERT : 318 Av Francis PERRIN 13790 ROUSSET.

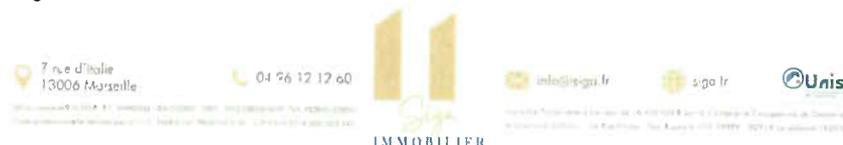
DESIGNATION	Prix U HT	Quantité	Prix HT
Tracage des places de stationnement INTERIEUR	32 €	250 M ²	8000 €
Places pour personne à mobilité réduite (PMR logo)	80 €	6	480 €
Tracage des places de parking voie EXTERIEURE	32 €	3	96 €
Places pour personne à mobilité réduite (PMR logo)	80 €	1	80 €
Numérotation des places (à définir)	15 €	252	3780 €
Nettoyage des lieux Déplacement, fournitures et main d'œuvre compris			
Acompte 40% à la signature bon pour accord (4000 €)			

TOTAL HT	TVA 10 %	TOTAL TTC (en euros)
12436 €	124,36 €	12560,36 €

AGBAT 43 av de Calvière 13015 Marseille SIRET 80924012000019 R.C.S. MARSEILLE

Bon pour accord, date et signature.

118



Simulation des Quotes-Parts Travaux
17 - MARQUAGE SOL / Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de reprise du marquage au sol des emplacements de stationnement (résolution de principe)
LE VILLAGE VERT DE ROUSSET , 318 Ave Francis Perrin, 13790 ROUSSET

Le : 02/05/2023

Copropriétaires	Tantièmes (9989)	CODEVIA RESEAU Non Reçu	AG BAT 12 560,36 €	AMENAGEMENTS ET 14 440,36 €
SOCIETE AIO RESIDENCES	131	-	154,72	169,38
SOCIETE AMDG LOCATION MEUBLE	364	-	457,70	526,21
AMIELH Georges	116	-	145,86	167,69
APERT Jean Frederic	46	-	57,84	66,50
ARNAUD Pascal & Annie	69	-	86,76	99,75
ATTAR Emmanuel	87	-	109,40	125,77
AURET Benoit	58	-	72,93	83,85
BANCEL Patrice	58	-	72,93	83,85
BASCOU Serge & Laurenc	197	-	247,71	284,79
BLANC Christian	88	-	110,65	127,22
BOKAN Jean Francois	57	-	71,67	82,40
INDIVISION BONFILS	65	-	81,73	93,97
BRU Bernard	183	-	230,11	264,55
BUTTIN Christian Marie	200	-	251,48	289,13
CAILLIEREZ Herve	135	-	169,75	195,16
CAISSE DE CREDIT MUTUEL	183	-	230,11	264,55
SA CAPIMO 121	77	-	96,82	111,31
SOCIETE CHAMARTHUR	107	-	134,54	154,68
COURTY Benjamin	197	-	247,71	284,79
COURTY Pierre	92	-	115,68	133,00
DAIDIE Alain	240	-	301,78	346,95
DAMER ELCHAMI Adnan	174	-	218,79	251,54
DANVIN Didier	250	-	314,35	361,41
DAREOUX Romain	33	-	41,49	47,71
DELTEIL Jean-François	58	-	72,93	83,85
DE MANNOURY DE CROISILLES Cl	68	-	85,50	98,30
DE MOYA David Gérald	58	-	72,93	83,85
DERET Hervé	248	-	311,84	358,52
DESC INVEST	107	-	134,54	154,68
SCI DIKRAN	58	-	72,93	83,85
DINE Arnaud	91	-	114,43	131,55
SARL DPB	77	-	96,82	111,31
DRUDON-BRASSELET Xavier	34	-	42,75	49,15
DUBREUCQ / VAN DORPE Olivier	241	-	303,04	348,40
DUCLOS Thierry	35	-	44,01	50,60
DUGENETAY	92	-	115,68	133,00
DUVVIER Christophe	66	-	82,98	95,41
SOCIETE EMG INVEST	107	-	134,54	154,68
FARGES Michel	58	-	72,93	83,85
FIAT	45	-	56,58	65,05
FONTAINE Serge & Martine	91	-	114,43	131,55
GALLOY Muriel	226	-	284,18	326,71

119

Copropriétaires	Tantièmes (9989)	CODEVIA RESEAU Non Reçu	AG BAT 12 560,36 €	AMENAGEMENTS ET 14 440,36 €	
GANTIN Jérôme	198	-	248,97	286,23	- - -
SARL GARDEN CITY ROUSSET	42	-	52,81	60,72	- - -
GRANIER Jean-François	86	-	108,14	124,32	- - -
GRANIER Jp Ou Guillaume	92	-	115,68	133,00	- - -
GUEDON Philippe	65	-	81,73	93,97	- - -
GUITTET François	91	-	114,43	131,55	- - -
SOCIETE IMMOPLUS	188	-	236,39	271,78	- - -
JACQUET Perrine	58	-	72,93	83,85	- - -
JOUËT-PASTRÉ Nathalie	106	-	133,29	153,24	- - -
JOUHET & RAMBERT	108	-	135,80	156,13	- - -
LARGE Michel	231	-	290,46	339,94	- - -
LE HONG Sylvie	152	-	191,13	219,74	- - -
SDC LE VILLAGE VERT DE ROUSS	30	-	37,72	43,37	- - -
LOEGEL Jean-Marc	92	-	115,68	133,00	- - -
SARL LOGICIEL ORG° & SYST. I	211	-	265,32	305,03	- - -
LOPEZ Christian	105	-	132,03	151,79	- - -
LORMANT Philippe	216	-	271,60	312,26	- - -
MATHIEU Jean Jacques	42	-	52,81	60,72	- - -
MAUVIERES Philippe Auréli	54	-	67,90	78,06	- - -
MICHEL Claude & Régine	107	-	134,54	154,68	- - -
MICHEL Sylvia	58	-	72,93	83,85	- - -
MICHELET Pierre	48	-	60,36	69,39	- - -
MOREL Pierre	163	-	204,96	235,64	- - -
MORLON François & Aline	107	-	134,54	154,68	- - -
MOURON Bastienne	108	-	135,80	156,13	- - -
MOURTAZALIEVA Lidia Arlevna	91	-	114,43	131,55	- - -
NAQUET Philippe	58	-	72,93	83,85	- - -
NICOLLE Agnes	65	-	81,73	93,97	- - -
ODS	192	-	241,42	277,56	- - -
SOCIETE ODS 2	526	-	661,40	760,40	- - -
SCI PIERRARD IMMOBILIER	107	-	134,54	154,68	- - -
RACINE Marie-Laure	108	-	135,80	156,13	- - -
RESCH Jean Paul	251	-	315,61	362,85	- - -
RUET Franck & Beatrix	66	-	82,99	95,41	- - -
SCHATZKINE Pierre	58	-	72,93	83,85	- - -
SCHWECKLER Paul & Mane	55	-	69,16	79,51	- - -
SEGUIN Nicolas	107	-	134,54	154,68	- - -
SPINLER Daniel	175	-	220,05	252,99	- - -
TOURASSE Jean Marc	57	-	71,67	82,40	- - -
TRZCIONKOWSKI	108	-	135,80	156,13	- - -
VALANTIN Eric	66	-	82,99	95,41	- - -
VENYS Nathalie	33	-	41,49	47,71	- - -
YAKHYAEV Imranabouevitch	65	-	81,73	93,97	- - -
ZAROUYAN PASCALE	76	-	95,56	109,87	- - -

120



ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « **Le village vert de Rousset** » demeurant à

318 av francis perrin 13790 Rousset

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

AA3-053-832

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **31/12/2021**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **28/06/2022**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **16/11/2022**

Le teneur du registre des copropriétés

121



Déclaration annuelle de mise à jour

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du **16/11/2022 11:27:21** et concerne la copropriété dénommée « **Le village vert de Rousset** » sis :

318 av francia perrin 13790 Rousset

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AA3-053-332**.

Elle a été établie par :

SOC IMMOBI GESTION ADMINISTRATA, de numéro SIRET **30523385000059**

7 RUE D ITALIE

13006 MARSEILLE 6

Numéro d'identification de télédéclarant : **128541**

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : **Monsieur PREYRE Jean-Pierre** pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : **Non**

Date de début de mandat/mission : **24/01/2022**

Date de fin de mandat/mission : **23/01/2025**

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : **22/10/2003**

SIRET de la copropriété : **Non renseigné**

Références cadastrales :

Code postal	Commune	Code INSEE	Préfixe	Section	Parcelle
13790	ROUSSET	13087	000	AW	0001

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : **Non**

Syndicat coopératif : **Non**

Type de syndicat : **syndicat principal**

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : **Sans objet**

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
136	136	134	0

(*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de	0	-	-

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : **Non**

Date de l'ordonnance de nomination : **Sans objet**

Date de fin de mission : **Sans objet**

Ordonnance de carence : **Non**

Date de l'ordonnance : **Sans objet**

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : **Non**

Date de début de l'exercice comptable : **01/01/2021**

Date de fin de l'exercice comptable : **31/12/2021**

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : **28/06/2022**

122

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 299 609 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 0 €
Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 67 579 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 50 590 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 9
Montant du fonds de travaux : 10 239 €
Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 2, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	2

Période de construction : De 2001 à 2010
Année de construction : Non renseigné

Chauffage :

Type	Individuel	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet

Nombre d'ascenseurs : 1

123

CARNET D'ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE

ADRESSE DE L'IMMEUBLE 0198	IDENTITE DU SYNDIC
LE VILLAGE VERT DE ROUSSET 318 ave Francis Perrin 13790 ROUSSET	STGA 7 RUE D'ITALIE 13006 MARSEILLE
N°matriculation : AA3053832. Année de construction : 2003	Mandat : 387 Du 23/06/2015 Au 23/01/2025 Renouvelé le 24/01/2022

REGLEMENT DE COPROPRIETE : 22/10/2003
Déposé: Me BRINES Modificatifs: 27/12/2005

ASSURANCE DE L'IMMEUBLE	
Compagnie GENERALI 2 RUE PILLET-WILL 75009 Paris	Agent: ARILIM 288 RUE GENERAL MICHEL AUDEOUD 83000TOULON Tél: 04.86.57.28.25 - gestion@arilim.fr
N° Police: AT548299 Echéance: ASSURANCE	

RENSEIGNEMENTS DIVERS		
Eau Froide: Compteur individuel Ascenseur: OUI	Piscine: OUI	VMC: Oui Tennis: Non

PROCEDURES EN COURS SUR L'IMMEUBLE
Procédure de saisie immobilière engagée concernant les lots n°4, 15, et 81 appartenant à M. DANVIN.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

AUTRES ASSURANCES	
Compagnie ALBINGIA 109/111 RUE VICTOR HUGO 92532 LEVALLOIS PERET CEDEX	Agent: NEODOMOS 298 AVENUE DU CLUB HIPPIQUE 13090AIX EN PROVENCE Tél: 04.42.61.75.90 - 04.42.61.75.89
N° Police: MA1200778 Echéance: 01/01/2016 Objet: ASSURANCE BRIS DE MACHINE	

126

**CONTRAT DE MAINTENANCE ET D'ENTRETIEN
LE VILLAGE VERT DE ROUSSET**

0198	00019	ANALYSE	
Nom APAVE SUDEUROPE		<u>Contrat de Maintenance</u>	
Adresse: 8 RUE JEAN-JACQUES VERNAZZA ZAC DE SAUMATY - CS 60193 13322 MARSEILLE CEDEX 16		N° contrat: 31486641	Echéance:
04.96.15.22.60		Fax FR32518720925	
Objet: VERIFICATION APPAREIL ET ACCESSOIRES LEVAGE			
0198	00019	ANALYSE	
Nom APAVE SUDEUROPE		<u>Contrat de Maintenance</u>	
Adresse: 8 RUE JEAN-JACQUES VERNAZZA ZAC DE SAUMATY - CS 60193 13322 MARSEILLE CEDEX 16		N° contrat: 31486641M1	Echéance:
04.96.15.22.60		Fax FR32518720925	
Objet: VERIF CONFORMITE INSTALLATIONS ELECTRIQUES			
0198	00027	ASC	
Nom MARS ASCENSEUR SARL		<u>Contrat de Maintenance</u>	
Adresse: 68 ave de St Julien 13012 MARSEILLE		N° contrat: ROU001	Echéance: 01/01/2015
04 91 81 16 19		06 19 69 61 43 Fax 04.91.710.710	
Objet: ENTRETIEN ASCENSEUR			
0198	00258	EAU	
Nom PROX HYDRO		<u>Contrat d'entretien</u>	
Adresse: 12 rue André Isaïa 13456 MARSEILLE cedex 13		N° contrat: 15CO000833	Echéance:
04.91.10.00.50		04.91.10.00.58 Fax 04.91.10.00.69	
Objet: COMPTAGE INDIVIDUEL EAU FROIDE			
0198	00331	ESP	
Nom LES JARDINS D'ANAIS		<u>Contrat d'entretien</u>	
Adresse: 72 Chemin de la Grave 13013 MARSEILLE		N° contrat: 190	Echéance: 01/03/2017
06.14.12.58.53		06.64.74.62.31 Fax 04.91.68.98.74	
Objet: entretien annuel espaces verts			
0198	00369	SECURITE INCENDIE	
Nom SAS ADI		<u>Contrat de Maintenance</u>	
Adresse: 4 Montée du Cdt de Robien 13011 MARSEILLE		N° contrat: 004905/042245	Echéance:
VALENTINE 04.91.35.72.50		RECOUVREM. 04.94.10.55.23 Fax 04.91.35.72.57	
Objet: VERIFICATION EXTINGUEUR			
0198	00369	SECURITE INCENDIE	
Nom SAS ADI		<u>Contrat de Maintenance</u>	
Adresse: 4 Montée du Cdt de Robien 13011 MARSEILLE		N° contrat: 58572 PI	Echéance: 01/01/2015
VALENTINE 04.91.35.72.50		RECOUVREM. 04.94.10.55.23 Fax 04.91.35.72.57	
Objet: MAINTENANCE BOUCHES ET POTEAUX INCENDIE			

125

**CONTRAT DE MAINTENANCE ET D'ENTRETIEN
LE VILLAGE VERT DE ROUSSET**

0198 00369	SECURITE INCENDIE	
Nom SAS ADI		<u>Contrat de Maintenance</u>
Adresse: 4 Montée du Cdt de Robien	N° contrat: 58574	
13011 MARSEILLE	Echéance: 01/01/2015	
VALENTINE 04.91.35.72.50 RECOUVREM. 04.94.10.55.23 Fax 04.91.35.72.57		
Objet: MAINTENANCE DESENFUMAGE CAGE ESCALIER		
0198 00369	SECURITE INCENDIE	
Nom SAS ADI		<u>Contrat de Maintenance</u>
Adresse: 4 Montée du Cdt de Robien	N° contrat: 58576	
13011 MARSEILLE	Echéance: 01/01/2015	
VALENTINE 04.91.35.72.50 RECOUVREM. 04.94.10.55.23 Fax 04.91.35.72.57		
Objet: MAINTENANCE FERME PORTE COUPE FEU		
0198 00369	SECURITE INCENDIE	
Nom SAS ADI		<u>Contrat de Maintenance</u>
Adresse: 4 Montée du Cdt de Robien	N° contrat: 58577	
13011 MARSEILLE	Echéance: 01/01/2015	
VALENTINE 04.91.35.72.50 RECOUVREM. 04.94.10.55.23 Fax 04.91.35.72.57		
Objet: MAINTENANCE BLOCS AUTONOMES D ECLAIRAGE DE SECOURS		
0198 00369	SECURITE INCENDIE	
Nom SAS ADI		<u>Contrat de Maintenance</u>
Adresse: 4 Montée du Cdt de Robien	N° contrat: 58578	
13011 MARSEILLE	Echéance: 01/01/2015	
VALENTINE 04.91.35.72.50 RECOUVREM. 04.94.10.55.23 Fax 04.91.35.72.57		
Objet: MAINTENANCE SYSTEME ALARME INCENDIE		
0198 01143	PORTES AUTOMATISMES	
Nom PORTES AUTOMATISMES SERVICE		<u>Contrat de Maintenance</u>
Adresse: 68 ave de St Julien	N° contrat: 220	
13012 MARSEILLE	Echéance: 01/01/2015	
06 35 21 25 77 dépan 06 14 07 14 61 SIMON Fax 04 91 710 710		
Objet: MAINTENANCE PORTAILS ET BARRIERES		
0198 01554	VMC	
Nom FRANK SERVICE PROVENCE SARL		<u>Contrat de Maintenance</u>
Adresse: Actiburo 3 - Entrée A	N° contrat: 337	
100 Chemin de l'Aumone Vieille	Echéance: 04/03/2011	
13400 AUBAGNE		
04 91 14 10 27 Fax 04 96 12 46 26		
Objet: ENTRETIEN VMC		
0198 01640	NETTOYAGE	
Nom TELSIA		<u>Contrat d'entretien</u>
Adresse: 1 RUE MAHATMA GANDHI	N° contrat: 0087	
Le Décisium Bât B2	Echéance:	
13090 AIX EN PROVENCE	Fin contrat: 30/06/2023	
04.42.39.48.96		
Objet: NETTOYAGE PARTIES COMMUNES		

126

CONTRAT DE MAINTENANCE ET D'ENTRETIEN

LE VILLAGE VERT DE ROUSSET

0198	03985	DESINSECTISATION	
Nom ABIOXIR		<u>Contrat de Maintenance</u>	
Adresse: 99 CHEMIN DU VALLON DES VAUX		N° contrat:	0M2226945
06800 CAGNES SUR MER		Echéance:	
04.89.24.11.51		Fax FR51452375421	
Objet: TRAITEMENT CONTRE RATS			
0198	04037	ORDURES MENAGERES	
Nom TBEM BE CLEAN		<u>Contrat d'entretien</u>	
Adresse: 13 rue roquebilliere		N° contrat:	130305
06150 CANNES LA BOCCA		Echéance:	
Objet: /COLLECT TRAITEMENT BAC			

127

**CONTRAT DE FOURNITURE
LE VILLAGE VERT DE ROUSSET**

0198	00261	EAU		
Nom STE EAUX MARSEILLE METROPOLE			<i>Fourniture</i>	
Adresse: TSA 50264			N° contrat:	0391471Q
13862 VITROLLES cedex 9			Echéance:	
09.69.39.40.50 04.91.83.16.15 Fax 04 91 57 61 31				
Objet: EAU POTABLE				
0198	01040	EDF		
Nom EDF ENTREPRISES			<i>Fourniture</i>	
Adresse: DIRECTION COMMERCIALE REGIONAL TSA 40250 13344 MARSEILLE CEDEX 15			N° contrat:	1-JGMSQH
0811 333 633 Dépannage 0972 675 013			Echéance:	
Objet: ELECTRICITE SG BT B2				
0198	01040	EDF		
Nom EDF ENTREPRISES			<i>Fourniture</i>	
Adresse: DIRECTION COMMERCIALE REGIONAL TSA 40250 13344 MARSEILLE CEDEX 15			N° contrat:	1-JGMSST
0811 333 633 Dépannage 0972 675 013			Echéance:	
Objet: ELECTRICITE SG BT B1				
0198	01040	EDF		
Nom EDF ENTREPRISES			<i>Fourniture</i>	
Adresse: DIRECTION COMMERCIALE REGIONAL TSA 40250 13344 MARSEILLE CEDEX 15			N° contrat:	1-JT7RCN
0811 333 633 Dépannage 0972 675 013			Echéance:	
Objet: ELECTRICITE ASCENSEUR BT LA ROTONDE				
0198	01040	EDF		
Nom EDF ENTREPRISES			<i>Fourniture</i>	
Adresse: DIRECTION COMMERCIALE REGIONAL TSA 40250 13344 MARSEILLE CEDEX 15			N° contrat:	1-LBVNJU
0811 333 633 Dépannage 0972 675 013			Echéance:	
Objet: ELECTRICITE ROTONDE RECEPTION				
0198	01040	EDF		
Nom EDF ENTREPRISES			<i>Fourniture</i>	
Adresse: DIRECTION COMMERCIALE REGIONAL TSA 40250 13344 MARSEILLE CEDEX 15			N° contrat:	1-LBVNX4
0811 333 633 Dépannage 0972 675 013			Echéance:	
Objet: ELECTRICITE SALLE ERP				
0198	01040	EDF		
Nom EDF ENTREPRISES			<i>Fourniture</i>	
Adresse: DIRECTION COMMERCIALE REGIONAL TSA 40250 13344 MARSEILLE CEDEX 15			N° contrat:	2020005998030
0811 333 633 Dépannage 0972 675 013			Echéance:	
Objet:				

128

**CONTRAT DE FOURNITURE
LE VILLAGE VERT DE ROUSSET**

0198	01352	EAU		
Nom STE DU CANAL DE PROVENCE				<i>Fourniture</i>
Adresse: LE THOLONNET		N° contrat:	19 20 24 037 1	
CS 70064		Echéance:	01/11/2014	
13182 AIX EN PROVENCE CEDEX 5				
04.42.66.70.40				
Objet: FOURNITURE EAU ARROSAGE				
0198	01352	EAU		
Nom STE DU CANAL DE PROVENCE				<i>Fourniture</i>
Adresse: LE THOLONNET		N° contrat:	19 20 24 902 1	
CS 70064		Echéance:	01/11/2014	
13182 AIX EN PROVENCE CEDEX 5				
04.42.66.70.40				
Objet: FOURNITURE POSTE PROTECTION INCENDIE SCP				

129

Page 1

IMMEUBLE SIS A	COPROPRIETAIRE CEDANT	LOTS OBJETS DE LA VENTE	TYPE
LE VILLAGE VERT DE ROUSSET 318 Ave Francis Perrin, 13790 ROUSSET		N°0123 Appt	MUTATION A TITRE ONEREUX
ETAT DATE DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION 15/05/2023			

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIERE

- A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)
- B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

- II -

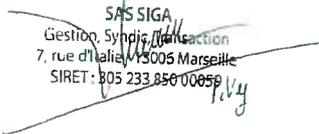
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- A) VIE DE LA COPROPRIETE
- B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

Date de la demande: 17/05/2023 Par: SELARL DURANCEAU- PARTENAIRES & ASSOCIES 150 Route de Berre, Domaine des Plantiers, 13510 EGUILLES	Délivré par le Syndic: SIGA 7 RUE D'ITALIE, 13006 MARSEILLE Contact Syndic: Mme LE HOANG Thoai Vy assistant-comptable@sig.fr	DATE: 17/05/2023 CACHET & SIGNATURE  SAS SIGA Gestion Syndic / Transaction 7, rue d'Italie, 13005 Marseille SIRET : 805 233 850 0059
Références: MUT139 / DPA22/11432		

Page 2

130

- 1 -
PARTIE FINANCIERE
A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1ère PARTIE
SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA
MUTATION

A) SOMMES DUES AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- Des provisions exigibles	
- Dans le budget prévisionnel (D. art 5.1° a)	0.00
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1°b)	0.00
2- Des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5.1° c)	0.00
3- Des sommes devenues exigibles du fait de la vente	
- Mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5.1° c)	0.00
4- Des avances exigibles (D. art. 5.1°e)	
4.1. Avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°)	0.00
4.2. Avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0.00
4.3. Avance représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4)	0.00
5- Des cotisations annuelles aux Fonds Travaux ALUR (D. art. 14-2 L 65-557 du 10 juillet 1965)	0.00
6- Des autres sommes exigibles du fait de la vente	
- Prêt (quote-part du vendeur devenue exigibles)	0.00
- Autres causes telles que condamnations	0.00
7- Dépenses privatives	0.00
8- Des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées pour l'établissement du présent document	380.00
SOUS-TOTAL A : 380.00 Euros	

B) SOMMES DUES A DES TIERS, AU TITRE:

- D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0.00
---	------

TOTAL A + B : 380.00 Euros

Page 3

2ème Partie
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A) SOMMES DUES AU TITRE DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a)

A1- Avances constituant la réserve (D. art. 35 1°)	0.00
--	------

131

A2- Avances nommées provisions (provisions spéciales)(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0.00
A3- Avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) (D. art 5. 1° c)	0.00

B) DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D. art. 5. 2° b)

- Provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0.00
---	------

C) DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0.00
---	------

D) TROP PERCU

- Sommes trop perçues	0.00
-----------------------	------

TOTAL A + B + C + D : 0.00 Euros

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante:

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de 0.00 €
Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Page 4

3ème Partie SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

1- DE LA RECONSTITUTION DES AVANCES (D. art. 5. 3° a)

1.1 - Avances constituant la réserve (D. art. 35 1°)	0.00
1.2 - Avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0.00
1.3 - Avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) (D. art 5. 1° c)	0.00

2- DES PROVISIONS NON ENCORE EXIGIBLES

2.1 - dans le budget prévisionnel (D. art. 5 3° b)

Date d'exigibilité : 01/07/2023 145.46

132

Date d'exigibilité : 01/10/2023 145.46
Date d'exigibilité : 01/01/2024 73.54

2.2 - dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

2.3 - Appels de Fonds Travaux ALUR non encore exigibles

Date d'exigibilité : 0.00
Date d'exigibilité : 0.00
Date d'exigibilité : 0.00

Page 5

ANNEXE A LA 3ème PARTIE
INFORMATIONS

A/ QUOTE-PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	316.16	320.09	0.00	0.00
Exercice (N-2)	291.11	0.00	0.00	0.00

B/ PROCEDURES EN COURS:

- Existe-t-il des procédures en cours?
- Si OUI:
- Objet des procédures:
- Etat des procédures:

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES:

-

D/ EXISTENCE D'UN FOND DE TRAVAUX (loi ALUR du 24 mars 2014):

- Existe-t-il un fonds de travaux?
- Montant dudit fonds de travaux: 63.46
- Montant de la part dudit fond rattachée au(x) lot(s): 0.37

Page 6

133

**SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20
SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

POUR UNE SIGNATURE LE : 15/05/2023

- 1- Montant concernant les lots objet de la mutation (*Report du total A + B de la première partie sous déduction éventuelle du total B + C de la deuxième partie de l'état daté*) **380.00**
- 2- Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 **0.00**
- TOTAL: = 380.00 Euros**
- 3- Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état. (*validité 1 mois*)

ATTENTION : Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

Page 7

**- II -
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

A/ VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- **Nature et importance de la garantie:**
- Multirisque: RC - Incendie - Dégât des eaux
 - Garantie Reconstruction **Valeur à neuf**
 - Si limitée à un capital: **0.00**
 - Autres risques garantis?

Police N°: **AT548299**

du:

Nom et adresse du courtier ou de l'agent:

Nom et adresse de la compagnie d'assurance:

GENERALI, 2 RUE PILLET-WILL, 75009 Paris

- **Police Dommage Ouvrages en cours:**

- Au titre de la construction d'origine
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux
- Y-a-t-il eu des désordres constatés susceptibles d'être couverts par l'assurance dommage ouvrage?

A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Notaire détenteur du Règlement de Copropriété
- Date du règlement initial **22/10/2003**
- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du Règlement de Copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour?

Si OUI, joindre le procès-verbal de l'AG correspondante

- Date de la modification :
- Notaire dépositaire du Règlement de Copropriété:

Page 8

134

- Historique des modifications:

- Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ?
- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49)

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale **28/06/2022**
- Date ou période (avant le) de la prochaine Assemblée Générale **31/05/2023**

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années

Page 9

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation **24/01/2022**
- Syndic professionnel
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ?
 - Coordonnées du syndic du syndicat principal:
- Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par l'article 360. du décret du 20 juillet 1972?

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE - AFUL - UNION DE SYNDICAT

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats?
- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme
- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires?

A6/ ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

N° Lot	Nature des Travaux	Appelé	A appeler	Total
0123	SAISIE IMMOBILIERE BUTTIN AG 12.11.2020 RESO 13	5.81	0	5.81
0123	SAISIE IMMOBILIERE DANVIN AG 12.11.2020 RESO 18	11.61	0	11.61
0123	SAISIE IMMO - BUTTIN FINCMT PROCEDURE AG 12.11.20	11.61	0	11.61
0123	SOMMES ESTIMEES PERDUES BUTTIN	17.42	0	17.42
0123	SOMMES ESTIMEES PERDUES SALERNO	5.81	0	5.81
0123	SOMMES ESTIMEES PERDUES SARL OPALINE	2.46	0	2.46

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine IMMOBILIER ?
-
- Le syndicat a-t-il un patrimoine MOBILIER ?
-

135

- Autre patrimoine du syndicat :

Page 10

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? (*contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...*)?

- En quoi consistent-t-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ?

- Si oui :

Objet de l'emprunt :

Nom et siège de l'organisme de crédit :

Référence du dossier :

Capital restant dû pour les lots vendus : **-8.00**

Organisme de caution financière:

La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

- Existe-t-il un état de carence constaté en application de l'article L615-6 du CCH ?

- Le montant global des impayés représente-t-il par rapport au Budget prévisionnel:

15% pour une copropriété de plus de 200 lots ?

25% pour une copropriété de moins de 200 lots ?

Montant : 0.00

A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT (Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?

Joindre le procès-verbal de l'assemblée générale

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?

Page 11

B/ DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :
01/01/2003

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

136

- Année de construction de l'immeuble: 2003
- Existe-t-il un plan pluriannuel des travaux?
- Existe-t-il un carnet d'entretien?
- Le bâtiment est-il IGH (Immeuble Grande Hauteur)?

B2/ AMIANTE

Champ d'application: immeuble dont le permis de construire a été livré avant le 1er janvier 1997

- L'immeuble est-il soumis à une réglementation sur l'amiante?
- Parties Communes**
 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante?
 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante?
 - L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012? (Décret du 3 juin 2011)
- Partie Privatives**
 - Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante?
 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante?
 - L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012? (Décret du 3 juin 2011)

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B3/ PLOMB

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949?
- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes?
- Si oui: joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes (art L. 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)**
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture)?

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

Textes applicables : article 3 de la loi 99-471 du 08/06/1999 - décret 2000-613 du 03/07/2000 - arrêtés locaux.

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes?
- L'immeuble est-il concerné par les termites?

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mérules, etc...?
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement?

Page 12

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné?
- Joindre DPE ou AUDIT**
- Performance énergétique DPE
- Performance énergétique AUDIT
- Le syndic a-t-il adopté un plan de travaux d'économie?
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique?

137

B7/ ASCENSEUR: CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ?
- *Si OUI*, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ?
- Contrôle technique quinquennal ?
- Les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
 - ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?
 - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?
 - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique

B8/ EQUIPEMENT

- Existence d'une piscine ?
- *Si OUI*, dispositif de sécurité homologué
- Dispositif d'assainissement collectif?

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

- L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet:
- d'un arrêté de péril?
 - d'une déclaration d'insalubrité?
 - d'une injonction de travaux ?
 - d'une interdiction d'habiter ?
 - d'inscription à l'inventaire/classement comme monument historique ?
 - d'une injonction pour le ravalement des façades ?
 - d'un plan de sauvegarde (OPAH)

B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?

Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

Page 13

IMMEUBLE SIS A	COPROPRIETAIRE CEDANT	LOTS OBJETS DE LA VENTE	TYPE
LE VILLAGE VERT DE ROUSSET 318 Ave Francis Perrin, 13790 ROUSSET		N°0123 Appt	MUTATION A TITRE ONEREUX
ETAT DATE DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION 15/05/2023			

138

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965

**Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.
IL EST DEBITEUR DE LA SOMME DE 380.00 Euros.**

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

Date de la demande:
17/05/2023

Par:
SELARL DURANCEAU-
PARTENAIRES &
ASSOCIES
150 Route de Berre,
Domaine des Plantiers,
13510 EGUILLES

Délivré par le Syndic:
SIGA
7 RUE D'ITALIE, 13006
MARSEILLE

Contact Syndic:
Mme LE HOANG Thoai Vy
assistant-comptable@sigas.fr

DATE: 17/05/2023
CACHET & SIGNATURE

SAS SIGA
Gestion Syndic / Réaction
7, rue d'Italie, 13006 Marseille
SIRET : 805 233 856 00050
T.Vy

MUT139 / DPA22/11432

140



LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AA3-053-832
(conforme aux dispositions de l'article 9-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 16/11/2022

318 av francis perrin
13790 Rousset

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Norm d'usage de la copropriété		Le village vert de Rousset	
Adresse de référence de la copropriété		318 av francis perrin 13790 Rousset	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		null	
Date d'immatriculation	04/05/2017	Numéro d'immatriculation	AA3-053-832
Date du règlement de copropriété	22/10/2003	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	SOC IMMOBI GESTION ADMINISTRA de numéro SIRET 30523385000059
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	7 RUE D ITALIE 13006 MARSEILLE 6
Numéro de téléphone	0496121260

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

141

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	136
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	136
Nombre de bâtiments	2
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	<i>De 2001 à 2010 Non renseigné</i>

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	1

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/01/2021
Date de fin de l'exercice clos	31/12/2021
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	28/06/2022
Charges pour opérations courantes	299 609 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	0 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	67 579 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	50 590 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	9
Montant du fonds de travaux	10 239 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 16/11/2022,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

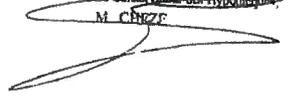
142

DROIT DE TIMBRE
Payé sur état
Autorisation
en date du 23/09/1981

2003 D N° 24671 Volume : 2003 P N° 11419
Publié et enregistré le 28/10/2003 à la conservation des hypothèques
de
AIX EN PROVENCE 1 ER BUREAU

Droits : 75,00 EUR
Salaires : 15,00 EUR
TOTAL : 90,00 EUR
Le Conservateur des Hypothèques,
M. CHEZE

Reçu : Quatre-vingt dix Euro.



T.2014

**REGLEMENT DE COPROPRETE
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**
"LE VILLAGE VERT DE ROUSSET" à ROUSSET SUR ARC (Bouches du Rhône)

LOTISSEMENT ROUSSET PARC CLUB N°28

L'AN DEUX MILLE TROIS
Le VINGT DEUX OCTOBRE

PARDEVANT Maître Jean-Pierre BRINES, notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Yves RAYBAUDO, Michel DUTREVIS, Jean-Pierre BRINES, Cyril COURANT, Jean-Christophe LETROSNE, Notaires", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à AIX EN PROVENCE (13100), Hôtel du Poët, Haut du Cours Mirabeau.

A COMPARU :

La société dénommée "VILLAGE VERT DE ROUSSET", société en nom collectif au capital de 1.500,00 Euros, ayant son siège social à MONTPELLIER (34080) 148, rue Marius Carrieu, identifiée sous le numéro SIREN 448 715 748 (N° de gestion 200 B 895) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de MONTPELLIER.

Les statuts de ladite société ont été établis sous la forme sous seing privé en date à MONTPELLIER, le 16 Mai 2003 régulièrement enregistrés à la recette des impôts de MONTPELLIER OUEST le 06 juin 2003 bordereau N°2003/396 case 14.

Ladite société représentée par :

Madame Catherine JOSEPH épouse de Monsieur Jean-Michel DICHE, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à AIX EN PROVENCE (13100) Haut du Cours Mirabeau, Hôtel du Poët,

AGISSANT en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Patrice CAVALIER, domicilié professionnellement à MONTPELLIER (34) 148, rue Marius Carrieu,

En vertu d'une délégation de pouvoir en date à MONTPELLIER, le 02 octobre 2003 dont l'original demeurera ci-annexé après mention,

Y

143

Lequel Monsieur CAVALIER agissant lui-même en qualité de gérant de la société OCEANIS PROMOTION pour avoir été nommé à cette fonction aux termes de l'article 12 des statuts.

Laquelle société OCEANIS PROMOTION agissant elle-même en sa qualité de gérante de la société LE VILLAGE VERT DE ROUSSET pour avoir été nommée à cette fonction aux termes d'une assemblée générale en date à MONTPELLIER, le 16 mai 2003 et ayant tous pouvoirs en vertu des statuts de ladite société.

LAQUELLE es-qualités, préalablement au Règlement de Copropriété et État Descriptif de Division objet des présentes, a exposé ce qui suit :

- EXPOSE -

A/ ASSIETTE :

L'ensemble immobilier objet des présentes a pour assiette une parcelle de terrain à bâtir située sur le territoire de la commune de ROUSSET SUR ARC (Département des BOUCHES DU RHONE) lieudit « Villevieille »,

Figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	E	CONTENANC
AW	471	Villevieille		25 a 50 ca
AW	472	Villevieille		25 a 50 ca
AW	473	Villevieille		25 a 48 ca
AW	474	Villevieille		26 a 16 ca
AW	475	Villevieille		26 a 61 ca
AW	476	Villevieille		26 a 85 ca
AW	536	Villevieille		21 a 70 ca
		Total		01 ha 77 a 80 ca

Formant le lot numéro VINGT HUIT (28) (anciens lots 9 à 14) du lotissement dénommé « ROUSSET PARC CLUB » lieudit « Route départementale numéro 6 » ayant fait l'objet d'un arrêté de lotir numéro LT 13 087 96L0003 en date du 03 décembre 1996 déposé au rang des minutes de Maître DAVID, notaire à AIX EN PROVENCE, le 27 octobre 1998 dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE, le 28 décembre 1998 volume 98P numéro 12779, suivi :

↳ de deux arrêtés modificatifs déposés au rang des minutes de Maître DAVID, notaire sus-nommé le 08 octobre 1999 publié au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE, le 08 décembre 1999 volume 99P numéro 13650 suivi :

d'une attestation rectificative du 03 mai 2000 publiée audit bureau les 16 mai et 19 octobre 2000 et 12 avril 2001 volume 2000P numéro 5455.

d'une attestation rectificative du 12 octobre 2000 publiée audit bureau les 19 octobre 2000 et 12 mai 2001 volume 2000P numéro 11969.

D'une attestation rectificative du 9 avril 2001 publiée audit bureau le 12 avril 2001 volume 2001P numéro 4154.

↳ et d'un nouvel arrêté modificatif en date du 28 janvier 2003 déposé au rang des minutes de Maître DAVID, notaire sus-nommé, le 02 octobre 2003 en cours de publication au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE. Ledit arrêté regroupant les anciens lots 9 à 14 ainsi que la voirie correspondante (cadastrée section AW numéro 536) en un nouveau lot portant le numéro 28. Lequel arrêté développé plus amplement ci-après.

B/ ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à la société VILLAGE VERT DE ROUSSET par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de:

144

- Page N°3 -

La commune de ROUSSET SUR ARC (Département des Bouches du Rhône) numéro SIREN 211300876.

Suivant acte dressé par Maître Vincent DAVID, notaire à AIX EN PROVENCE, le 02 octobre 2003 dont une expédition est en cours de publication au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CINQ CENT DIX SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE TROIS EUROS ET TRENTE HUIT CENTS (517.753,38 euros). Lequel prix payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage.

C/ ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

ORIGINAIREMENT, ledit terrain appartenait à la commune de ROUSSET par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite (avec d'autres biens) de :

La société dénommée AZUR PLUS LE ROUSSET, société à responsabilité limitée au capital de 50.000 Francs ayant son siège social à PARIS (8^{ème}), 16, avenue de Messine, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro D 350 212 999.

Aux termes d'un acte dressé par Maître DAVID, notaire sus-nommé, le 31 octobre 1996.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal payé comptant pour partie et le solde payé depuis.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques le 05 novembre 1996 volume 96P numéro 13535.

L'état délivré sur cette publication était négatif en tout point.

PLUS ANTERIEUREMENT, ledit terrain appartenait à la société AZUR PLUS LE ROUSSET par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, alors qu'elle était en cours de formation de :

Monsieur Jean-Charles Antoine JULIEN demeurant à BANDOL (Var), 12, Quai du Général de Gaulle époux de Madame Gabrielle Fernande VUILLEMIN. Née à SIGONCE (Alpes de haute Provence) le 24 septembre 1928.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BERROCAL, notaire associé à NICE, le 24 mars 1989. Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 5.901.390 francs hors taxes qui a été payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittancé au moyen d'un prêt consenti par la SOCIETE FINANCIERE SOFAL d'un montant de 15.000.000 de francs.

A la sûreté et garantie du remboursement de cet prêt, inscription de privilège de prêteur de deniers et de vendeur a été prise au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE, les 22 mai et 17 novembre 1989 volume 89V numéro 1246 pour un montant de 5.901.390 francs avec effet jusqu'au 23 mars 1993 et inscription d'hypothèque conventionnelle prise audit bureau le même jour volume 89V numéro 1247 pour un montant de 9.098.610 francs avec effet jusqu'au 23 mars 1993.

Lesdites inscriptions ayant fait l'objet d'un bordereau rectificatif publié respectivement le 17 novembre 1989 volume 89V numéro 2544 et 2545.

Et lesdites inscriptions ont été renouvelées le 02 octobre 1992 volume 92V numéros 5104 et 5105 avec effet jusqu'au 23 mars 1995.

Audit acte, la société acquéreur avait déclaré que « le terrain objet des présentes est destiné par lui à la construction de bâtiments à usage industriel qui couvriront par eux mêmes et les dépendances nécessaires à leur exploitation la totalité du terrain acquis.

« Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour sauf prorogation valablement obtenu, les travaux nécessaires pour l'édification de ces constructions ».

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE, le 02 juin 1989 volume 89P numéro 5405.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BERROCAL, notaire sus-nommé le 08 septembre 1992, il a été établi un acte de dépôt de K. BIS de la société AZUR PLUS LE ROUSSET,

MS

constatant l'immatriculation de ladite société, le changement de siège social et le changement de forme.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE, le 21 septembre 1992 volume 92F numéro 8359.

ENCORE PLUS ANTERIEUREMENT, ledit bien appartenait à Monsieur JULIEN sus-nommé par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de :

Monsieur Jacques Marie Charles François VIENOT de VAUBLANC demeurant à ROUSSET SUR ARC, le Pigeonnier de Saint Charges. Né à TOULON, le 18 janvier 1913.

Monsieur Alfred Arthur Gérard VIENOT de VAUBLANC demeurant à MARSEILLE (13008), 242, avenue du Prado. Né à AIX EN PROVENCE, le 25 avril 1917.

Madame Claude Marie Monique VIENOT de VAUBLANC épouse de Monsieur Jacques Ernest Marie Joseph FAVREUL demeurant à PARIS (16^{ème}), 55 bd de Montmorency. Née à ANGLET (Pyrénées Atlantiques).

Madame Françoise Marie Catherine BARBET MASSIN demeurant à PARIS (16^{ème}), 106 quai Louis Blériot veuve non remariée de Monsieur Bernard VIENOT de VAUBLANC. Née à PARIS (17^{ème}) le 16 mars 1916.

Et Monsieur Bruno Marie François VIENOT de VAUBLANC demeurant à PARIS (7^{ème}), 48, rue de la clef époux de Madame Françoise Anne Marie TIONNET. Né à ANGLET, le 27 mai 1940.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MANCY, notaire à TOULON, le 03 mai 1983.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 1.050.000 francs payé comptant et quittancé dans l'acte à concurrence de 550.000 francs, le solde ayant été stipulé payable à terme et au plus tard le 28 février 1984 sans intérêt.

Observation faite que le solde dudit prix a été depuis acquitté ainsi déclaré.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 29 août 1983 volume 6568 numéro 10.

D/ PERMIS DE CONSTRUIRE

Le comparant, ès-qualité, déclare que, en vue de l'opération susvisée, il a été obtenu, au nom de la Société OCEANIS PROMOTION, Monsieur CAVALIER, un permis de construire délivré par Monsieur le Maire de la commune de ROUSSET SUR ARC, le 20 février 2003, sous le numéro PC 1308702L0064.

Ce permis de construire est ainsi conçu :

- «
« Le Maire :
« Vu la demande de permis de construire sus-visée,
« Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L 421.1 et suivants R 421.1 et suivants,
« Vu le plan local d'urbanisme de la commune de ROUSSET approuvé le 20.02.1980 et les arrêtés successifs portant révision et modification dudit plan, mis en révision le 30.06.2001 (terrain situé en zone NAE).
« Vu l'arrêté municipal du 03.12.1996 autorisant la création du lotissement « ROUSSET PARC A CLUB » et les arrêtés successifs ayant autorisé les différentes modifications.
« Vu l'avis favorable de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt en date du 17.02.2003.
« Vu l'avis favorable de la Direction départementale des services incendie et de secours en date du 23.01.2002.
« Vu l'avis de la direction départementale des affaires sanitaires et sociales en date du 24.01.2003.
« Vu l'avis favorable de la commission d'arrondissement pour la sécurité en date du 03.02.2003.
« Vu la consultation de la commission d'arrondissement d'accessibilité aux personnes handicapées en date du 03.12.2002.

146

« ARRETE

« ARTICLE 1 - Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande sus-visée.

« ARTICLE 2 - Les prescriptions ci-annexées émises par les différents services consultés devront être scrupuleusement respectées.

« ARTICLE 3 : L'édification de haies en zone inondable est formellement interdite.

« Le Maire.

Le comparant, ès-qualité, déclare qu'il a été procédé aux formalités d'affichage dudit permis de construire sur le terrain, et a été constaté la réalité de cet affichage et de l'affichage en Mairie, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de constat dressé par Maître Anne SOBOLIEWSKI, Huissier de justice associé à GARDANNE (13) 6, rue Borely, en date du 04 mars 2003.

Copies de ce permis de construire, de ce procès-verbal de constat d'affichage sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

En outre, le requérant déclare qu'aucun recours gracieux, contentieux, retrait pour illégalité ou déféré administratif n'a été notifié à la Société OCEANIS PROMOTION dans les formes et délais prévus aux articles L 600-3 et R 600-2 du Code de l'Urbanisme.

Il est cependant précisé aux termes d'une attestation délivrée par Monsieur le Maire de la commune de ROUSSET SUR ARC, le 29 août 2003 que ledit permis avait fait l'objet d'un recours gracieux de Monsieur le Préfet des BOUCHES DU RHONE qui n'a pas abouti. Copie de cette attestation demeure ci-annexée après mention.

Et que, par suite, ledit permis de construire se trouve être définitif à ce jour.

ET TRANSFERT DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Le requérant déclare qu'il a déposé auprès de la Mairie de ROUSSET SUR ARC, une demande de transfert de permis de construire.

Ce transfert a été accordé et l'arrêté de transfert de permis de construire a été délivré par Monsieur le Maire de la commune de ROUSSET SUR ARC, le 06 octobre 2003 sous le numéro PC 1308702L0064 1.

Duquel arrêté, il résulte notamment ce qui suit littéralement rapporté :

« »

« Le Maire,

« Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L 421 1 et suivants, R 421.1 et suivants ;

« Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de ROUSSET approuvé le 20.02.80 et les arrêtés successifs portant révision et modification dudit plan mis en révision le 30.06.2001 (terrain situé en zone NAE),

« Vu l'arrêté municipal en date du 25.02.2003 ayant accordé le permis de construire initial,

« Vu la demande de transfert en date du 15 septembre 2003 formulée par le bénéficiaire du permis de construire initial ;

« Vu l'accord écrit en date du 15.09.2003 du bénéficiaire du transfert de permis de construire.

« ARRETE

« ARTICLE 1 - Le transfert du permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande sus-visée.

« ARTICLE 2 - les prescriptions énoncées par l'arrêté sus-visé accordant le permis de construire initial demeurent en vigueur.

✓

147

« **ARTICLE 3** – Le présent arrêté ne porte pas modification du délai de validité du permis de construire initial.

« **A ROUSSET**, le 06 octobre 2003. »

Une copie de cet arrêté demeurera ci-annexée après mention.

F/ - AUTORISATION DE LOTIR

Il a été délivré au nom de la commune de ROUSSET, le 03 décembre 1996, une autorisation de lotir portant le numéro LT 13 087 96T 0003 à l'effet de créer VINGT SEPT LOTS (27) maximum sur le terrain ci-dessus acquis.

Le teneur de cet arrêté est ci-après littéralement rapporté :

« **ARRETE**

« **ARTICLE 1** : Monsieur Jean-Claude CANAL représentant la commune de ROUSSET SUR ARC et demeurant Hôtel de ville, place Paul Borde à ROUSSET SUR ARC est autorisé à créer un lotissement dénommé « ROUSSET PARC CLUB » à 13790 ROUSSET/ARC, route départementale numéro 6, de 27 lots maximum conformément aux plans et pièces visées par être annexés au présent arrêté.

Le terrain à morceler cadastré section AW numéro 11, 281, et 283 d'une contenance totale de 107298 m2 est ainsi divisé.

27 lots maximum 67.658 m2.

surface de voirie interne 18.249 m2.

surface réservée à l'aménagement 21.391 m2.

Total de la surface lotie : 107298 m2.

« **ARTICLE 2** – Tous les travaux de voirie et réseaux divers seront exécutés en accord et sous le contrôle des services publics ou concédés correspondants.

« **ARTICLE 3** – Les réserves formulées par les services consultés devront être rigoureusement respectées.

« **ARTICLE 4** – Avant tout commencement de travaux, le mode d'alimentation en eau potable devra obtenir l'accord de la DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'ACTION SANITAIRE ET SOCIALE.

« **ARTICLE 5** – Il est exigé, en application de l'article l 336.6.2.e.d, une participation pour la réalisation des équipements publics dont le montant et le mode d'évaluation sont définis dans les avis annexés au présent arrêté.

« **ARTICLE 6** – Le projet est soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

« **ARTICLE 7** – Le lotisseur devra :

« - informer l'association syndicale de la date retenue par la réception des travaux et ultérieurement, lui communiquer les procès verbaux de réception des travaux et de lever des réserves.

« **ARTICLE 8** – en application de l'article R 315.30 du code de l'urbanisme, l'autorisation accordée par le présent arrêté deviendra caduque si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de 18 mois ou ne sont pas achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date du présent arrêté.

« **ARTICLE 9** – En application de l'article L 315.2.1 du code de l'urbanisme, le règlement cessera de s'appliquer au terme de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté.

« - toutefois, si une majorité de colois le souhaite et en application de ce même article, les règles du lotissement pourront être éventuellement maintenues.

« **ARTICLE 10** – Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques aux frais du lotisseur par le notaire chargé de dresser les actes de vente.

« **ARTICLE 11** – la présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues à l'article L 421.4 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

« **ARTICLE 12** – Monsieur le Secrétaire Général de la mairie de ROUSSET SUR ARC est chargé de l'exécution du présent arrêté.

148

« ROUSSET, le 03 décembre 1996.
« Signaire. Le Maire - Illisible.

G / - AUTORISATION DE LOTIR - ARRETES MODIFICATIFS

1 - Il a été délivré au nom de la commune de ROUSSET, le 29 mai 1998, un premier modificatif d'autorisation de lotir portant le numéro LT 13.087.96L003 A, lequel autorise la modification du lotissement sus-énoncé en ce qui concerne les articles 7 et 13 de son règlement dont la teneur est ci-après relatée :

« ARRETE :

« ARTICLE 1 : est autorisée la modification du lotissement sis à 13790 ROUSSET Lotissement ROUSSET PARC CLUB RD6 en ce qui concerne les articles 7 et 13 de son règlement.

« ARTICLE 2 - les autres dispositions de l'arrêté précité, non contraires aux présentes demeurent en vigueur et devront être rigoureusement respectées.

« ARTICLE 3 - Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques aux frais du lotisseur par le notaire chargé de dresser les actes de ventes.

« ARTICLE 4 : la présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues à l'article L 421.4 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

« ARTICLE 5 : Monsieur le secrétaire général de la mairie de ROUSSET est chargé de l'exécution du présent arrêté.

« ROUSSET, le 29 mai 1998.

2 - Il a été délivré au nom de la commune de ROUSSET, le 26 octobre 1998, un second modificatif d'autorisation de lotir portant le numéro LT 13.087.96L003B, lequel porte sur l'implantation d'une station d'eau potable, la mise à jour des surfaces des lots, l'implantation des servitudes de tréfonds et la modification de l'article 3 chapitre 2 du règlement et dont la teneur suit :

« ARRETE

« ARTICLE 1 : le lotissement dénommé « ROUSSET PARC CLUB à 13790 ROUSSET/ARC RD6 est modifié conformément aux plans et pièces visés pour être annexés au présent arrêté.

La modification porte sur l'implantation d'une station d'eau potable, la mise à jour des surfaces des lots, l'implantation des servitudes de tréfonds et la modification de l'article 3 chapitre 2 du règlement.

« ARTICLE 2 : Les autres dispositions de l'arrêté précité, non contraires aux présentes demeurent en vigueur et devront être rigoureusement respectées.

« ARTICLE 3 - Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques aux frais du lotisseur par le notaire chargé de dresser les actes de vente.

« ARTICLE 4 - La présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues à l'article L 421.4 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

« ARTICLE 5 - Monsieur le secrétaire général de la mairie de ROUSSET est chargé de l'exécution du présent arrêté.

« ROUSSET, le 26 octobre 1998.

Laquelle autorisation de lotir et ses deux modificatifs ont été déposés en Préfecture, le 05 décembre 1996 pour l'arrêté de lotir le 11 juin 1998 pour le premier modificatif et le 5 novembre 1998 pour le 2^{ème} modificatif.

Ledit arrêté de lotir et ses modificatifs n'ont fait l'objet d'aucun recours.

3 - Un troisième arrêté modificatif du lotissement « ROUSSET PARC CLUB », dont dépend l'immeuble objet des présentes, a été délivré par Monsieur le Maire de la commune de ROUSSET SUR ARC, le 28 janvier 2003 sous le numéro LT 1308796L003 4. Copie de cet arrêté demeure ci-annexée après mention.

Lequel arrêté est ci-après littéralement rapporté :

149

«
« **Le Maire :**
« vu la demande d'autorisation de lotir sus-visée,
« Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L 315.1 et suivants et R 315.1 et suivants,
« Vu le plan local d'urbanisme de la commune de ROUSSET approuvé le 20.02.1980 et les arrêtés successifs portant révision et modification dudit plan mis en révision le 30.06. 2001 (terrain situé en zone NAE),
« Vu l'arrêté municipal du 03.12.1996 autorisant la création du lotissement « ROUSSET PARC CLUB » et les arrêtés successifs ayant autorisé les différentes modifications.
« Vu la demande présentée par la maire de ROUSSET représentée par Monsieur Jean-Louis CANAL, maire, demeurant place Paul Borde 13790 ROUSSET, à l'effet d'être autorisé à modifier ledit lotissement.
« Vu l'avis des colotis.
« Vu l'avis favorable de la direction départementale des services d'incendie et de secours en date du 12.12.2002.
« Vu l'avis d'électricité de France en date du 02.01.2003.
« Vu la consultation de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt en date du 02.12.2002.
« Vu la consultation de la société des eaux de Marseille en date du 02.12.02.
« CONSIDERANT que l'opération envisagée par le pétitionnaire constitue la modification d'un lotissement autorisé.

« **ARRET**
« **ARTICLE 1 :** Est autorisée la modification du lotissement « ROUSSET PARC CLUB » sis à 13790 ROUSSET RD 6, en ce qui concerne :
« La suppression des lots 9 à 14 et la création en remplacement d'un nouveau lot N°28,
« La modification du règlement (articles 1.6, 2.2, 2.4, 2.6, 2.7, 2.9, 2.10, 2.11, 2.13).
« La modification du plan de composition N°7A.
« La modification des plans des réseaux N°10A et 11A.
« la modification du programme des travaux
« conformément aux plan et pièces annexés au présent arrêté.

« **ARTICLE 2** – Les prescriptions ci-annexées émises par les services sus-visés devront être scrupuleusement respectées.
« **ARTICLE 3** – Les dispositions des précédents arrêtés non contraires à celles du présent acte, demeurent en vigueur.
« **ARTICLE 4** – Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de la vente des lots.
« Rousset, le 28.01.2003.
« Le Maire.

HI - DOCUMENT D'ARPEPAGE

L'arrêté de lotir du 03 décembre 1996, ci-dessus énoncé ayant autorisé la création de VINGT SEPT (27) lots privés de terrains destinés à la construction d'immeubles à usage industriel, le lotisseur a fait procéder par Monsieur FLIPPE, géomètre expert à TRETZ à l'établissement d'un document d'arpentage d'ensemble en date du 28 novembre 1997 numéro 834B portant sur le terrain sus-visé.

Ce document d'arpentage d'ensemble a affecté des références cadastrales nouvelles à toutes les parcelles composant le lotissement.

Il en résulte que la parcelle cadastrée section AW numéro 462 pour une contenance de 10 ha 72 a 98 ca provenant de la réunion des parcelles initialement cadastrées section AW numéros 11, 281 et 283 « villevieille » a été divisée en VINGT SEPT (27) nouvelles parcelles cadastrées section AW numéros, savoir :

463 pour 25 a 46 ca LOT UN

150

464 pour 21 a 34 ca LOT DEUX
465 pour 22 a 47 ca LOT TROIS
466 pour 21 a 60 ca LOT QUATRE
467 pour 24 a 75 ca LOT CINQ
468 pour 25 a 50 ca LOT SIX
469 pour 25 a 50 ca LOT SEPT
470 pour 25 a 50 ca LOT HUIT
471 pour 25 a 50 ca LOT NEUF
472 pour 25 a 50 ca LOT DIX
473 pour 25 a 48 ca LOT ONZE
474 pour 26 a 16 ca LOT DOUZE
475 pour 26 a 61 ca LOT TREIZE
476 pour 26 a 85 ca LOT QUATORZE
477 pour 26 a 90 ca LOT QUINZE
478 pour 26 a 39 ca LOT SEIZE
479 pour 25 a 65 ca LOT DIX SEPT
480 pour 26 a 17 ca LOT DIX HUIT
481 pour 20 a 15 ca LOT DIX NEUF
482 pour 16 a 59 ca LOT VINGT
483 pour 47 a 47 ca LOT VINGT ET UN
484 pour 27 a 28 ca LOT VINGT DEUX
485 pour 26 a 05 ca LOT VINGT TROIS
486 pour 25 a 55 ca LOT VINGT QUATRE
487 pour 25 a 50 ca LOT VINGT CINQ
488 pour 21 a 07 ca LOT VINGT SIX
489 pour 25 a 05 ca LOT VINGT SEPT
490 pour 01 ha 71 a 03 ca espaces vert voirie
491 pour 02 ha 13 a 91 ca cession départ

Précision faite que la parcelle cadastrée section AW numéro 477 a été divisée depuis en deux nouvelles parcelles AW numéro 498 et AW numéro 499 et ayant fait l'objet d'un document d'arpentage établi par Monsieur FLIPPE en date du 29 mars 1999 portant le numéro 861V.

I/- DEPOT DE PIECES

1- Aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire sus-nommé, le 27 octobre 1998, il a été procédé à un acte de dépôt des différentes pièces suivantes :

Arrêté de lotir du 03.12.1996,

Certificat d'affichage en mairie dudit permis de lotir du 27 décembre 1996.

Certificat de non recours délivré par le tribunal administratif de MARSEILLE contre le permis de lotir délivré le 06 novembre 1997.

Document d'arpentage numéro 834B en date du 28 novembre 1997.

Rapport technique de la direction départementale des services d'incendie et de secours des BOUCHES DU RHONE délivré le 05 novembre 1996.

Accord de la direction SNCF de MARSEILLE en date du 21 novembre sur le projet e lotir.

Cahier des charges du lotissement industriel du 06 janvier 1997,

Note de présentation de la demande de lotir (plan numéro un),

Plan de situation (plan numéro 2)

Plan cadastral (plan numéro 3)

Plan topographique - état des lieux (plan numéro 4)

Plan périmétrique (plan numéro 5)

Règlement du lotissement (pièce numéro 6)

Plan de composition (plan numéro 7)

Programme des travaux (pièce numéro 8),

Plan de voirie (plan numéro 9)

Réseaux EU EF EAU POTABLE (plan numéro 10)

ASA

Réseaux EDF TELEPHONE ECLAIRAGE PUBLIC (plan numéro 11)
Statuts de l'association syndicale libre (pièce numéro 12)
Détail explicatif entrée du lotissement (plan numéro 13)
Plan d'ensemble du lotissement « ROUSSET PARC CLUB »
Attestation de garantie d'achèvement prévue à l'article R 315.33 a et b délivrée par la SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT à la date du 16.10.1997 dont le siège est à MARSEILLE (13006) 75, rue du Paradis.
Une copie certifiée conforme de la délibération du conseil municipal du 02 décembre 1996 autorisant la création d'un budget annexe au budget général « LOTISSEMENT ROUSSET PARC CLUB ».

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE, le 28 décembre 1998 volume 1998P numéro 12779.

2. - Aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID Vincent, notaire sus-nommé, le 08 octobre 1999, publié au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE, le 08 décembre 1999 volume 99P numéro 13650 suivi d'attestations rectificatives publiées les 16 mai 2000 ; 19 octobre 2000 et 12 avril 2001 volume 2000P numéro 5455, des 19 octobre 2000 et 12 avril 2001 volume 2000P numéro 11969 et 12 avril 2001 volume 2001P numéro 4154, il a été procédé à un acte de dépôt des différentes pièces suivantes :
arrêté de lotir du 29 mai 1998 numéro 13 087961003 A,
règlement modificatif numéro 1 du lotissement d'activités ROUSSET PARC CLUB,
arrêté de lotir du 26 octobre 1998 numéro 13 087 961003 B.
règlement modificatif numéro 2 du lotissement d'activités ROUSSET PARC CLUB.

3. - Aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID Vincent, notaire sus-nommé le 02 octobre 2003 en cours de publication au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE, il a été déposé les différentes pièces suivantes :
arrêté modificatif de lotir du 28 janvier 2003 numéro 13 087 96L 0034.
Règlement du lotissement modifié (remplacement des lots 9 et 14 inclus par un nouveau lot 28)
Programme des travaux modificatif (remplacement des lots 9 à 14 inclus pour un nouveau lot 28)
Plan des composition modifié N°7A (remplacement des lots 9 à 14 inclus par un nouveau lot 28).
Plan des réseaux EDF TELEPHONE ECLAIRAGE (permis de lotir modificatif) plan 11A.
Plan des réseaux EU EPEAU POTABLE (permis de lotir modificatif) plan 10A.
Document d'arpentage numéro 945 E du 23 juin 2003.

IV - SERVITUDES

Le comparant, ès-qualité, déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes grevant le terrain formant l'assiette de l'ensemble immobilier que celle pouvant résulter de la Loi et de la situation naturelle des lieux, et des documents du lotissement et de celles résultant de l'acte de vente par la commune de ROUSSET sus-visé, ci-après littéralement reproduit :

« En vue d'implanter une résidence avec services non médicalisés sur l'emprise des anciens lots de 9 à 14 inclus devenus lot 28, la voirie en impasse située au droit des anciens lots 9 à 14 inclus est supprimée.

« Les réseaux divers réalisés sous et sur cette voie sont supprimés à l'exception du réseau d'eaux pluviales du lotissement qui sont dirigés vers le bassin de rétention communal. Une servitude de passage de 3 mètres d'emprise sur cette canalisation est réservée au profit de la commune pour son entretien et sa réparation éventuelle.

« Par ailleurs, une servitude de 5 mètres d'emprise est également réservée au profit de la commune sur le nouveau lot 28 (ex lots 9 à 14 inclus) pour permettre l'accès des véhicules d'entretien du bassin de rétention communal.

152

« L'emplacement de ces deux servitudes de passage est figuré sur le plan de composition « modifié N°7A. Elles devront figurer sur le plan de masse du permis de construire qui sera « déposé sur le nouveau lot 28 ainsi que dans les futurs actes translatifs de propriété qui « concerneront le lot 28.

« Les plans 10A et 11A ci-joints concernant les réseaux divers du lotissement sont modifiés « en conséquence. »

K - URBANISME

Une note de renseignements d'urbanisme a été délivrée par Monsieur le Maire de la ville de ROUSSET SUR ARC, en date du 27.05.2003 sous le Numéro 01308703L0022.

De laquelle note, il résulte notamment ce qui suit littéralement rapporté :

"DROIT DE PREEMPTION

"Le terrain est soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la commune.

"B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLE AU TERRAIN

"Plan d'occupation des sols: zone NAE.

"Approuvé le 02.10.2000 et mis en révision le 30.05.2001.

"PC lotir créée le 03.12.1996 - modifié le 25.05.1998.

"Modifié le 21.01.1998.

"C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

"Néant.

"D - OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN

"Néant.

"E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

"Simplicité 1B

"Lot Rpe..

"Fait à ROUSSET SUR ARC,

"Le 27 mai 2003.

L/ COMPOSITION DE L'IMMEUBLE

L'ensemble immobilier objet des présentes sera dénommé "LE VILLAGE VERT DE ROUSSET »" et constituera une résidence de tourisme avec services.

Il comprendra après achèvement des travaux:

⊗ Soixante treize villas mitoyennes avec jardin privatif numérotées de 1 à 73 dépendant chacune d'un bâtiment. Lesquelles villas élevées d'un étage sur rez de chaussée et certaines de deux étages sur rez de chaussée.

⊗ Un bâtiment collectif de forme octogonale dénommé « BATIMENT A » comprenant 8 appartements numérotés 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99. Lequel bâtiment élevé sur trois étages.

⊗ Un bâtiment collectif dénommé « BATIMENT B » composé de neuf appartements numérotés 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91. Lequel bâtiment élevé sur trois étages.

⊗ 240 Parkings communs.

⊗ Piscine avec aire de détente.

⊗ Espaces verts et voiries.

M/ MANDAT DONNÉ A LA SOCIÉTÉ

Les copropriétaires successifs, sans que cela ouvre à leur profit droit à une indemnité quelconque, reconnaissent ici expressément à la société réalisatrice les pouvoirs suivants :

1°/ Seront exclusivement réservés au profit de la société VILLAGE VERT DE ROUSSET ou toute autre personne physique ou morale qu'il lui plairait de se substituer, et ce, jusqu'à la délivrance du certificat de conformité de l'ensemble immobilier :

- la faculté de négocier et de conclure toutes conventions de servitudes qui seraient imposées par des prescriptions administratives ou par la desserte de l'ensemble immobilier

153

- Le droit de percevoir toutes sommes allouées par les bénéficiaires de ces conventions.

Aux effets ci-dessus tous pouvoirs seront donnés par les futurs acquéreurs dans les actes de vente à la société VILLAGE VERT DE ROUSSET à l'effet de passer avec qui de droit toute convention de servitude, fixer toutes charges et conditions, signer tous procès-verbaux, et tous actes nécessaires, et faire tout ce qui sera utile et nécessaire, le tout dans le sens sus-indiqué.

2°/ De même, la société VILLAGE VERT DE ROUSSET pourra à son gré modifier la division intérieure et la composition des lots, et ainsi procéder à toute réunion, modification ou subdivision de lots, sans avoir à accomplir aucune formalité et sans qu'il soit besoin de l'autorisation du syndicat des copropriétaires.

En cas de modification, l'état descriptif de division sera modifié en conséquence sur la seule signature du représentant de la société VILLAGE VERT DE ROUSSET.

Ces modifications ne devront pas cependant porter atteinte à l'harmonie générale de l'ensemble immobilier, et ne pourront pas augmenter la quote-part des parties communes générales des lots vendus.

3°/ Pour les besoins de réalisation du programme et de sa commercialisation, la Société VILLAGE VERT DE ROUSSET se réserve la possibilité d'apporter toute modification au programme, sans avoir à demander l'autorisation du syndicat des copropriétaires, et notamment :

- de procéder à la privatisation de tout ou partie des voies de circulation, des paliers et dégagements des divers niveaux du bâtiment en les intégrant dans les appartements ou locaux privés, le tout, sous réserve de l'obtention de toute autorisation administrative éventuellement nécessaire.

- de déposer tout dossier de demande de permis de construire modificatif dont l'obtention se révélerait nécessaire.

- et plus généralement, de faire tout ce qui serait nécessaire à la réalisation et à la commercialisation du programme.

4°/ La Société VILLAGE VERT DE ROUSSET ou toute autre personne qui lui plairait de se substituer se voit également réserver la faculté de négocier avec les riverains, sur la propriété des murs de limite de l'ensemble immobilier, faire connaître que ledits murs font bien partie de la copropriété ou au contraire les abandonner aux propriétaires des fonds voisins.

Aux effets ci-dessus, tous pouvoirs nécessaires seront donnés à la société VILLAGE VERT DE ROUSSET ou substitué, par les acquéreurs dans les actes de vente.

Il est précisé que les mandats sus-énoncés prendront fin lors de l'obtention du certificat de conformité.

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

La Société VILLAGE VERT DE ROUSSET ou toute personne physique ou morale qu'il lui plairait de se substituer, sera autorisée à se raccorder sur les réseaux de la copropriété, et si besoin était, à augmenter la dimension de ces réseaux, et ce, tant dans les parties privatives que dans les parties communes, à charge par elle de les remettre en l'état après l'exécution des travaux. Cette faculté expirera passé un délai de vingt ans après la déclaration d'achèvement des travaux.

Pendant le même délai de vingt ans, les branchements et les raccordements des propriétés voisines ou de tout autre programme, sur les réseaux qui seront créés à l'intérieur de la copropriété, seront exclusivement réservés au profit de la société VILLAGE VERT DE ROUSSET ou substitué.

En conséquence, toutes servitudes de branchements, raccordements ou d'écoulement et autres, qui pourraient être créées au profit des propriétés voisines ou mitoyennes, seront négociées exclusivement avec la société VILLAGE VERT DE ROUSSET.

154

Elle seule encaissera toutes sommes allouées par les bénéficiaires de ces conventions.

Tous pouvoirs seront donnés par les futurs acquéreurs de la société VILLAGE VERT DE ROUSSET à l'effet de passer avec qui de droit, toutes conventions de servitudes, fixer toutes charges et conditions, signer tous procès-verbaux et tous actes nécessaires, et faire tout ce qui sera utile et nécessaire, le tout dans le sens sus-indiqué.

CECI EXPOSE, il est passé au Règlement de Copropriété et Etat Descriptif de Division objet des présentes.

155

- TITRE 1 -

- REGLEMENT DE COPROPRIETE -

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n° 66-1066 du 28 décembre 1966 et complétée par son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967 et de l'ensemble de ses textes subséquents, notamment les lois n° 85-1470 du 31 décembre 1985 et n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat, 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 seront leur propriété privative 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.
- 5) De définir les diverses catégories de charges conformément aux articles 10 et 30 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article 1er du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 précité.
- 6) Et de préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Ce règlement de copropriété et toutes modifications qui lui seraient apportées 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 démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Titre III du Livre II du Code civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'une droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Il ne peut, conformément aux prescriptions de l'article 8 de la loi 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 caractères ou sa situation.

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

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.

156

Elles se subdivisent :

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

Sont accessoires aux parties communes :

- le droit de surélever un bâtiment,
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes,
- et le droit d'utiliser la SHON résiduelle affectée à l'assiette de la copropriété.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives auxquelles elles sont afférentes, ni d'une cession, ni d'une action en partage, ni d'une licitation forcée, si ce n'est dans les conditions législatives et réglementaires régissant la copropriété.

I - PARTIES COMMUNES GENERALES

Elles comprennent notamment, sans que cette énumération soit limitative et pour autant que les choses énumérées existent en fait :

- La totalité du terrain.
- Les aménagements communs tels que :
 - . les accès, trottoirs, passages et leurs équipements, allées et escaliers situés à l'extérieur des bâtiments et susceptibles d'être empruntés ou utilisés par tous les copropriétaires;
 - . les plantations et espaces libres, cours et leurs équipements, lorsqu'ils ne sont pas parties communes particulières à certains copropriétaires;
 - . les murs et grilles de clôture et toutes mitoyennetés;
 - . les canalisations et réseaux divers et leurs accessoires depuis leur raccordement jusqu'à leur point d'affectation spéciale à un bâtiment déterminé;
 - . les compteurs généraux d'eau, d'électricité ou autres, communs à toute la copropriété;
 - . les dispositifs d'éclairage installés dans l'ensemble de la copropriété;
 - . l'ensemble des aménagements et équipements communs à l'ensemble de la copropriété, même s'ils sont situés dans un bâtiment.

II - Parties communes particulières aux copropriétaires des bâtiments collectifs

Elles comprennent notamment, sans que cette énumération soit limitative et pour autant que les choses énumérées existent en fait :

- Le gros œuvre du bâtiment, soit les fondations s'il y en a, et éléments porteurs, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non.
- Le gros œuvre des planchers, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds.
- Les couvertures du bâtiment.
- Les conduits d'évacuation, d'aération et de ventilation et leurs appareillages.
- Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales ou usées, les conduits, prises d'air, canalisations, colonne montantes et descendantes des réseaux privatifs (sauf toutefois les parties se trouvant à l'intérieur de locaux privatifs et affectées à leur usage exclusif).
- Les descentes, circulations verticales, couloirs et dégagements, les locaux techniques, les locaux des machines et des compteurs, les locaux communs.
- Les éléments d'équipements, tels que :
 - . installations de ventilation mécanique et aération s'il y a lieu;
 - . appareils et installations de lutte contre l'incendie.

III - CAS PARTICULIERS

Balcons - Loggias- Les balcons et loggias sont parties communes mais réservées à l'usage exclusif du propriétaire du lot dont ils dépendent. Chaque copropriétaire concerné aura la charge de leur entretien sauf pour ce qui concerne le gros œuvre desdits ouvrages.

157

Jouissance privative et précaire de certaines parties communes - Lorsque plusieurs lots privatifs se trouvent être la propriété de la même personne et certaines parties communes sont exclusivement destinées à fournir un accès à ces lots privatifs, leur propriétaire a la faculté d'utiliser à titre privatif lesdites parties communes. Il a, d'autre part, la faculté d'établir à ses frais une séparation, sous réserve d'obtenir les autorisations administratives éventuellement nécessaires (notamment en matière de sécurité), et d'en informer le syndic au préalable; ce dernier prescrira les caractéristiques des travaux à réaliser.

Il est précisé que ces parties communes ne sont attribuées à ce propriétaire qu'à titre d'usage exclusif temporaire, et conservent leur statut de parties communes.

Cette attribution est faite à titre précaire et ne dure qu'aussi longtemps que les lots privatifs sont réunis dans la même main.

Cette attribution n'entraîne aucune augmentation des charges pour les lots concernés.

Lorsque la situation juridique en considération de laquelle cette attribution a été faite au propriétaire des lots concernés vient à cesser, celui-ci est tenu de remettre, à ses frais, les lieux en l'état afin de rétablir l'accès de chacun des lots par les parties communes concernées.

B - PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives d'un lot sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires, et pour autant que les choses énumérées existent en fait.

Elles comportent, dans les lieux constituant ce lot :

- les sols, parquets ou carrelages à l'exclusion des ouvrages de gros oeuvres qui sont parties communes ;
- les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends, qui sont choses communes ; toute cloison qui sépare deux lots est mitoyenne.
- les plafonds en plâtre et leurs lattes, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (marbres, faïences, fibres, etc...).
- les menuiseries intérieures, y compris les portes palières.
- les menuiseries extérieures, y compris les volets à lames, les persiennes, les rideaux roulants.
- les abat-jour, jalousies.
- les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, water-closets, etc...
- les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires.)
- l'installation électrique de chaque appartement depuis le secteur.
- les sonneries et installations téléphoniques.
- les installations de chauffage (chaudières, radiateurs) les conduits, les canalisations, les colonnes montantes se trouvant à l'intérieur des locaux constituant chaque lot.
- les vitrages, glaces, miroirs et velux.
- les châssis à tabatière.
- la peinture des choses privées.
- les papiers, tentures et décors.
- et d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, l'énumération qui précède étant énonciative et non limitative.

Il est précisé que les séparations entre locaux, quand elles ne font pas partie du gros oeuvre, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

C - DIVISION EN LOTS

158

La division par lots de l'immeuble est établie dans l'état descriptif de division établi au présent acte. L'immeuble est divisé en CENT VINGT NEUF LOTS (129) numérotés de UN (1) à CENT VINGT NEUF (129) inclus.

Il est précisé que la désignation des parties privatives comprises dans chaque lot, ainsi que leur situation dans l'immeuble, ont été établies par référence aux plans de division qui sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

La référence au plan ci-dessus est exclusive de toute autre numérotation ou identification, et notamment de celles pouvant être apposée par la suite sur la porte des locaux ou de certains d'entre eux.

D'autre part, il est ici précisé que la méthode de calcul des millièmes de copropriété retenue est la suivante :

Toutes les surfaces habitables ont été retenues avec un coefficient de 1 en fonction de la surface pondérée, laquelle est constituée de la surface habitable et de 50% des terrasses.

Pour ce qui est du lot numéro 129, le calcul a été opéré sur la base de la surface utile pondérée au tiers compte tenu de l'utilité de ce lot pour l'ensemble des résidents.

CHAPITRE 3 : CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

A - GENERALITES

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

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

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées, sans que, pour autant, soit dérogée sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, quelle qu'en puisse être la durée. La responsabilité du syndicat ou du syndic ne pourra être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens.

B - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est destiné initialement à un usage de résidence de Tourisme Classée.

Ultérieurement l'immeuble sera destiné à un usage d'habitation.

Il pourra y être exercée toutes formes d'exploitation telle que résidence avec services ou non, reculée ou non, etc...

C - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES

I - PRINCIPES

Chacun des copropriétaires 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, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble, ni de porter atteinte à sa destination et sous les réserves qui seront exposées ci-après.

USAGE DES LOTS PENDANT LA PERIODE D'EXPLOITATION EN RESIDENCE DE TOURISME CLASSEE

L'ensemble immobilier est destiné initialement à l'usage de Résidence de Tourisme Classée au sens de l'arrêté du Ministre de l'Artisanat et du Tourisme en date du 4 février 1986

159

fixant les normes et la procédure de classement des hôtels et des résidences de tourisme et des textes subséquents

Rappel des textes dans le cadre d'une Résidence de Tourisme :
L'article 1^{er} II de l'arrêté du 14 février 1986 est ci-après littéralement rapporté :

« Article 1^{er} II a) la résidence de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires offerts en location à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Elles est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale.

b) Elle peut être placée sous le statut de la copropriété des immeubles bâtis fixé par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée ou sous le régime des sociétés d'attributions d'immeubles en jouissance à temps partagés défini par la loi n°88-18 du 6 janvier 1986 sous réserve que le règlement de copropriété ou les documents prévus à la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 le prévoient expressément :

1- une destination et des conditions de jouissance des parties tant privatives que communes au mode d'utilisation défini au présent article pour ce type de classement et comportant une obligation durable de location des chambres ou appartements qui ne sauraient être inférieures à neuf ans, les copropriétaires ou associés pouvant bénéficier d'une réservation propriétaire.

2- Une gestion assurée pour l'ensemble de la Résidence de Tourisme par une personne physique ou morale liée par un contrat de louage ou mandat des copropriétaires ou des associés de société d'attribution. »

Cet arrêté a été complété par la circulaire du 9 juillet 1991 qui fixe les conditions nécessaires au remboursement de la T.V.A. et notamment :

- 1- Un gestionnaire unique ayant l'obligation de promotion touristique à l'étranger,
- 2- 70% au moins des logements de la résidence donnés à bail en vue d'une location saisonnière à des personnes n'y élit pas domicile.

Conformément aux dispositions de l'article 261.D.4c du Code général des impôts, les baux d'appartement dépendant d'une résidence de tourisme classée, consentis pour une durée de neuf années à l'exploitant unique de cette résidence, place cette location obligatoirement dans le champ de la T.V.A.

Les lots composant la copropriété et destinés à être exploités en résidence de tourisme classée (au minimum 70% de ceux-ci) seront remis à bail par les acquéreurs au profit d'un gestionnaire unique pour une durée minimale de neuf années consécutives.

Précision est ici faite que partie des appartements de la résidence pourront ne pas être loués au gestionnaire unique mais utilisés directement par les propriétaires à titre de résidence principale ou secondaire.

Toutefois les appartements loués de la sorte ne pourront être loués, s'ils le sont, à ou par d'autres gestionnaires que l'exploitant de la résidence.

Enfin un maximum de 30% des appartements pourront seuls ressortir de ce régime d'exception à l'obligation de louer au gestionnaire unique.

160

En conséquence, tout propriétaire qui désirent résilier son bail ou ne pas donner à bail au gestionnaire unique (pendant la période de location obligatoire) devra préalablement obtenir l'autorisation du syndic (ou du propriétaire unique au début de la mise en copropriété) sur la possibilité ou non qu'il y aura pour ce propriétaire de se trouver sous le régime dérogatoire des 30%.

En effet il est rappelé que le défaut de respect des dispositions ci-dessus concernant l'obligation de location de 70% minimum des appartements au gestionnaire unique entraîne la déchéance du régime fiscal concernant les résidences de tourisme classées (art. 261-D4 a et c et instruction du 11 avril 1991).

Auquel cas le ou les responsables de cette déchéance seraient tenus des graves conséquences fiscales qui en résulteraient pour les autres copropriétaires (remboursement intégral de la T.V.A.).

USAGE DES LOTS APRES LA PERIODE D'EXPLOITATION EN RESIDENCE DE TOURISME CLASSEE

L'immeuble sera destiné à une usage d'habitation.

Il pourra y être exercé toutes les formes d'exploitations.

II - OCCUPATION

Les locaux seront exclusivement destinés à usage de résidence en meublé avec services de para-hôtellerie.

Il est interdit d'y installer des bureaux commerciaux ou administratifs. Les activités commerciales y sont formellement interdites.

En outre, il est précisé que tant que l'auteur du présent règlement, qui destine l'ensemble immobilier à la vente par fractions, n'aura pas vendu tous les lots de copropriété, il aura la faculté d'installer et d'exploiter un bureau de vente dans un (ou plusieurs) des lots non encore vendus, ainsi que d'aménager un appartement témoin, d'installer un bureau de vente préfabriqué sur les parties communes extérieures, et d'apposer tous panneaux publicitaires dans les parties communes.

III - LOCATION

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

Spécialement, l'ensemble des lots seront donnés à bail commercial au profit d'une personne gestionnaire, autorisée à consentir toutes sous-location et assumant les services et prestations para-hôtelières.

A cet égard, le gestionnaire par lui-même et ses fournisseurs et prestataires de services est autorisé à céder dans l'immeuble afin d'assurer les services et prestations para-hôtelières ainsi que tous autres services usuels en matière de para-hôtellerie.

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.

Il restera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

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

IV - PARKINGS

161

Les parkings ne pourront servir qu'au stationnement des voitures. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation. Des appareils extincteurs facilement accessibles devront être placés aux frais des copropriétaires.

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurance sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.

L'emploi des avertisseurs n'est autorisé que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et arrivées.

V - HARMONIE 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 leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

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

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

Les tapis-brosses, 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.

VI - UTILISATIONS DES FENÊTRES, BALCONS ET TERRASSES

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

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

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'immeuble ni eaux, ni détritus ou immondices quelconques.

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

VII - BALCONS - LOGGIAS - TERRASSES -

Les copropriétaires qui bénéficient de l'usage exclusif de balcons, loggias, terrasses sont personnellement responsables de tous dommages (fissures, fuites, etc...) provoqués par leur fait direct ou indirect, ou par le fait des aménagements, plantations ou installations qu'ils auraient effectués.

Ils seront également responsables de toute atteinte portée à l'aspect extérieur ou à l'harmonie de l'ensemble immobilier.

En conséquence, ils supporteront tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires, l'entretien, la réparation ou la réfection du revêtement de surface. En cas de carence, les travaux seront commandés par le syndic, à leurs frais.

VIII - OBLIGATIONS DE VOISINAGE

Les copropriétaires ou occupants ne devront pas causer à la collectivité des désagréments excédant les inconvénients normaux du voisinage, notamment les bruits, les odeurs, la chaleur, les vibrations, les appareils et instruments divers ou animaux.

IX - ANIMAUX

162

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

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 éreter dans les parties communes.

X - ANTENNES

Une antenne collective de radio et de télévision sera installée sur le toit de l'immeuble et chaque appartement et villa y sera raccordé.

L'installation d'antennes ou paraboles extérieures individuelles est déconseillé et ne pourront être installées qu'aux endroits définis par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires, de manière à ne pas nuire à l'harmonie de l'immeuble.

XI - ENSEIGNES - PLAQUES

Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite à l'exception de celles nécessaires à la gestion et commercialisation de la résidence de tourisme.

Il pourra être posé une plaque sur la porte palière.

Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

En outre, il est précisé que l'auteur du présent règlement, qui destine l'ensemble immobilier à la vente par fractions, aura aussi la faculté, tant que les lots de la copropriété ne seront pas tous vendus, d'apposer tous panneaux publicitaires qu'il jugera utiles à la commercialisation de ces lots.

XII - REPARATIONS ET ENTRETIEN

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, 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.

Notamment, les propriétaires des lots situés en sous-sol des bâtiments de l'ensemble immobilier devront supporter sans indemnité, le passage en sous-face des plafonds ou le long des murs, de toutes canalisations qui se révéleraient, lors de la réalisation des travaux, nécessaires à la desserte des bâtiments (notamment canalisations d'évacuation eaux usées et eaux pluviales). Toutefois, le passage de telles canalisations ne devra pas rendre difficile ou impossible l'utilisation du local conformément à sa destination.

Ils devront supporter, également sans indemnité, l'exécution de tous travaux d'entretien ou de réparation nécessaires aux dites canalisations.

XIII - TRANSFORMATIONS

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite de la législation en vigueur, modifier comme bon lui semble la distribution des locaux lui appartenant. Ces travaux devront être exécutés sous le contrôle du syndic et de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à la charge du propriétaire intéressé. Ce dernier devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble, dont il ne pourra modifier l'aspect extérieur. Sa responsabilité sera engagée du fait des dégradations causées par lesdits travaux.

En outre, la société réalisatrice se réserve le droit, lors de l'exécution des travaux de construction de l'immeuble, de modifier l'emplacement initialement prévu sur les plans des réseaux, canalisations, ou gaines, parties communes, situés à l'intérieur des parties privatives, ou d'implanter les réseaux, canalisations ou gaines non prévus initialement, sans que les propriétaires concernés puissent prétendre à une indemnité quelconque à ce titre.

XIV - LIBRE ACCES

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

163

XV - 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 exécutées sans retard.

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

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

XVI - RAMONAGE

Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements en usage.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans ce cas, les travaux de réparation ou de reconstruction devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic.

XVII - SURCHARGE DES PLANCHERS

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

XVIII - RESPONSABILITE

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.

D - USAGE DES PARTIES COMMUNES

I - PRINCIPES

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

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

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

II - ENCOMBREMENT

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 cours, passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment, les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus 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.

III - CIRCULATION ET STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Le garage des véhicules ne devra être effectué que dans les locaux ou endroits prévus à cet effet.

164

- Page N°23 -

Les copropriétaires seront responsables de l'usage qu'ils feront ou laisseront faire du moyen éventuellement mis à leur disposition (clef, carte magnétique, etc...) pour permettre l'accès d'automobiles à l'intérieur de la copropriété ou d'un bâtiment. En conséquence, tout copropriétaire dont la voiture personnelle ou celle d'un de ses enfants, parents, conjoints ou visiteurs se trouvera en stationnement hors de la ou des places qui lui seront attribuées, sera à première réquisition du syndic, passible d'une pénalité de CINQUANTE EUROS (susceptible d'être augmentée par décision de l'assemblée générale) au profit du syndic.

La circulation des véhicules à l'intérieur de la copropriété devra s'effectuer à une vitesse très réduite. L'utilisation d'un avertisseur est interdite, sauf à l'approche d'un danger.

IV - LIVRAISONS

Les livraisons dans l'ensemble immobilier de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

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

V - HYGIENE

Les tapis des escaliers pourront être enlevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage, sans que les copropriétaires et tous autres occupants puissent réclamer une indemnité quelconque.

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

VI - LUTTE CONTRE L'INCENDIE

La fourniture et la pose de matériel d'incendie éventuellement réclamées par les pompiers et non prévues au permis de construire sera à la charge du syndic.

VII - HARMONIE DE L'IMMEUBLE

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

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite dans les parties communes, sous réserve de ce qui est dit ci-dessus au paragraphe "Enseignes - Plaques".

Le syndic pourra toutefois autoriser l'apposition de plaques professionnelles dans les conditions visées au même paragraphe.

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

En outre, il est précisé que l'auteur du présent règlement de copropriété, qui destine l'immeuble à la vente par fractions, aura aussi la faculté, tant que les lots de la copropriété ne seront pas tous vendus, d'apposer tous panneaux publicitaires qu'il jugera utiles à la commercialisation des lots.

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 supplémentaires 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, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer de nuisances aux autres copropriétaires.

VIII - TROUBLES DE JOUISSANCE

L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipements communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent,

165

imputable à un cas de force majeure, ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

IX - ENTRETIEN - CARENCE

En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic, après décision de l'assemblée générale, pourra remédier aux frais du 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.

X - RESPONSABILITE

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.

CHAPITRE 4 - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

A - SYNDICAT

I - FONCTIONNEMENT

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 a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner à ce syndicat la forme d'un syndicat coopératif régi par la loi du 31 décembre 1985.

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

Le syndicat des copropriétaires est régi par la Loi n° 65-537 du 10 Juillet 1965 et le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967. Il a pour dénomination :

"SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RESIDENCE LE VILLAGE VERT DE ROUSSET »

Son siège est à ROUSSET SUR ARC (Bouches d u Rhône).

Le syndicat prendra naissance, lors de l'achèvement de l'immeuble, dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents.

II - COPROPRIETE EN DIFFICULTE

Si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis 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 statuant comme en matière de référé ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du syndicat. Le président du tribunal de grande instance ne peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant ensemble 15 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 confie tous les pouvoirs du syndic dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et tout

166

ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'exception de ceux prévus aux a) et b) de l'article 26 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 - 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 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 ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

I - CONVOCATIONS

Les convocations sont adressées 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, heure de la réunion laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit au domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

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

- 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.

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

II - REPRESENTATION

Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire ; celui-ci peut être soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985. 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 doivent être représentés par un mandataire commun, qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

III - TENUE DES ASSEMBLÉES

Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le président de l'assemblée; les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son président, et le cas échéant son bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptant qui possèdent ou représentent le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété.

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

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

167

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 des uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

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

IV - DROIT DE VOTE

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

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts des parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires, sauf les dispositions prévues à l'article 23 de la loi n° 65-537 du 10 juillet 1965.

V - MAJORITE ET UNANIMITE

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de majorité des articles 24 et suivants de la n° 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, dans leur rédaction actuelle, étant précisé ce qui suit :

1 - Majorité de droit commun prévu à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Il s'agit de celle nécessaire pour régler les affaires courantes de la copropriété, s'il n'en est pas décidé autrement par le présent règlement aux alinéas ci-dessous.

2 - 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).

Celle-ci est nécessaire pour les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions entrant dans le champ d'application de l'article 24 précité de la loi du 10 juillet 1965, relatif à l'administration courante de l'immeuble. Cette délégation peut être donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne ; elle ne peut porter que sur un acte ou une décision déterminé, sauf à propos de l'engagement de certaines dépenses dont le montant n'excède pas la limite fixée par ladite délégation. 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.

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci.

c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical, ainsi que le renouvellement de leurs fonctions.

d) Les conditions auxquelles sont réalisés 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 communes, d'autres servitudes, ou à la cession de droits de mitoyenneté.

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

f) La modification de la répartition des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, 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.

168

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

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

h) La pose, dans les parties communes des canalisations, de gaines et la réalisation d'ouvrages permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par la réglementation en vigueur relative à l'amélioration de l'habitat.

i) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.

j) L'installation ou l'adaptation d'une ou de plusieurs antennes collectives et d'un ou plusieurs réseaux câblés collectifs permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radio-diffusion et de télévision.

k) La décision d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues par ce dernier.

l) La décision de constituer des provisions spéciales, soumise par le syndicat lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale.

m) La décision d'installer des compteurs d'eau froide divisionnaires.

Observation faite que, en application de l'article 25-1, alinéa 1^{er}, nouveau, de la loi du 10 juillet 1965, lorsque, la majorité absolue n'ayant pu être atteinte, le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut alors adopter la résolution à la majorité simple de l'article 24 en procédant immédiatement un à un second vote.

Si en revanche, le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée devra alors être convoquée; cette deuxième assemblée pourra statuer à la majorité simple de l'article 24, à la condition d'être convoquée dans un délai maximum de trois mois (art. 25-1, alinéa 2, nouveau, Loi du 10 juillet 1965).

En outre, l'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat peut être décidée à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, à celle de l'article 25-1 (art. 17-1, alinéa 3, nouveau, loi du 10 juillet 1965).

3 - Majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par loi du 31 décembre 1985 et par la loi du 13 décembre 2000 : Majorité des membres du syndicat représentant les deux tiers des voix.

Cette dernière est nécessaire pour les décisions les plus importantes, à savoir:

a) Les actes d'acquisition immobilière ainsi que les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes autres que ceux visés à l'article ci-dessus (d)

b) La modification du présent règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

c) Les travaux immobiliers définis au Chapitre 6 du présent règlement.

d) Les travaux immobiliers comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés aux paragraphes e, g, h, i, j et m de l'article précédent.

Toutefois les travaux visés à l'alinéa "d" ci-dessus, à défaut d'avoir été approuvés par la majorité des membres du syndicat représentant les 2/3 des voix, pourront être décidés à la simple majorité des 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés, dès lors qu'ils auront été approuvés lors d'une précédente assemblée par la majorité des membres du syndicat représentant les 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés.

169

En outre, en application de l'article 81-9° de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, les décisions de céder des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble à l'Etablissement public national chargé de favoriser la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux par l'article 25 de la loi n°96-987 du 14 novembre 1996 relative au pacte de relance pour la ville, sont prises à la double majorité qualifiée prévue à l'article 26, alinéa 1^{er}, ci-dessus,

4 - Décisions requérant l'unanimité.

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires :

- décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, à l'exception de celles consenties à l'Etablissement public national chargé de favoriser la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux par l'article 25 de la loi n°96-987 du 14 novembre 1996 relative au pacte de relance pour la ville, ces dernières décisions étant prises à la double majorité qualifiée prévue à l'article 26, alinéa 1^{er}, ci-dessus, en application de l'article 81-9° de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains;

- modifier la répartition des tantièmes de copropriété,
- 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, sauf en ce qui concerne les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble, qui peuvent être décidées par l'assemblée générale à la double majorité qualifiée prévue à l'alinéa 1^{er} de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965,
- décider les surélévations ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux privatifs.

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.

VI - VOTES PARTICULIERS

Chaque fois que la question mise en discussion concernera 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.

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

VII - EFFETS DES DECISIONS

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion.

Elles seront notifiées aux non présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifié par le syndic et qui leur sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la tenue de cette assemblée.

Cette notification mentionnera le résultat du vote et reproduira le texte de l'article 42 alinéa 2 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965.

C - SYNDIC

I - NOMINATION - REVOCATION - REMUNERATION

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

170

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.
Le syndic peut être choisi parmi ou en dehors des copropriétaires.

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

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

En cas de vacance d'emploi, le conseil syndical prendra toutes les mesures provisoires de gestion en attendant la réunion de l'assemblée générale qu'il convoquera. Le syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés dans les conditions de l'article 30 du décret du 17 mars 1967.

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans les délais et conditions fixés à l'article 18-2 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1985, les fonds disponibles, la situation de trésorerie, et l'ensemble des documents et archives du syndicat.

Jusqu'à la première assemblée générale qui nommera le syndic définitif, la société requérante aux présentes exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement de copropriété et se réserve la faculté de déléguer sa fonction de syndic provisoire au syndic professionnel de son choix.

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

II - ATTRIBUTIONS

Les pouvoirs et les obligations du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et ses textes subséquents ainsi que par son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967 dans ses articles 31 à 39.

Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat.

A ce titre, il est chargé :

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

- d'administrer l'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,

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice,

- D'établir le budget prévisionnel du syndicat et de le soumettre au vote de l'Assemblée Générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat, ainsi que la situation de la trésorerie du syndicat,

- de soumettre au vote de l'Assemblée Générale lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, la décision d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues par ce dernier. Il en a la signature pour y déposer ou retirer des fonds, signer et acquitter les chèques.

En vertu de ces principes, les pouvoirs du syndic sont plus précisément définis dans les paragraphes ci-après.

1) Pouvoirs de gestion et d'administration

Entretien - Le syndic pourvoira de sa propre initiative à l'entretien courant de l'immeuble ; il 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'agrément et de fonctionnement ainsi qu'à leur réfection courante ; il passera tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux parties communes, aux éléments d'équipement communs et au fonctionnement des services collectifs et procédera à tous achats à cet effet.

17/1

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

Il en sera ainsi, notamment, des grosses réparations de l'immeuble et des réfections ou renouvellements généraux des éléments d'équipement.

Cet accord ne sera cependant 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 du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

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

Les copropriétaires ne pourront 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 - 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'acquisition d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot, qui en fera la demande.

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.

Surveillance - 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 la 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 - Archives - Le syndic établira et tiendra à jour la liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires de droits de nue-propriété ou d'usufruit ; il mentionnera leur état 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 détiendra 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 conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détiendra, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Il délivrera des copies ou extraits, qu'il certifiera conformes, de ces procès-verbaux.

Comptabilité - Le syndic doit, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, soumettre au vote de l'assemblée générale des copropriétaires la décision d'ouvrir ou non un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues par ce dernier. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Le syndic dispose d'un délai de six mois pour exécuter la décision de l'assemblée générale lorsqu'elle a pour effet de modifier les modalités de dépôt des fonds du syndicat. Faute par le syndic de faire délibérer l'assemblée sur l'ouverture ou non d'un compte séparé dans les conditions ci-dessus, son mandat sera nul de plein droit ; toutefois, les actes que le syndic aurait passés avec des tiers de bonne foi demeureront valables.

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

De plus, le syndic est chargé de soumettre au vote de l'assemblée générale, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidées 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.

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

Il tiendra les comptes et les différents registres du syndicat.

Il présentera annuellement à l'assemblée générale un état des comptes du syndicat et de sa situation de trésorerie, ainsi qu'un rapport sur la gestion de l'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 rappelées dans les convocations.

Il préparera le budget prévisionnel à soumettre à l'assemblée générale.

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

Il en sera de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associés, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

2) Pouvoirs d'exécution et de représentation

Pouvoirs 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 à l'encontre de tout copropriétaire aux fins d'obtenir l'exécution de ses obligations.

En conséquence, il pourra prendre toutes mesures et garanties, et exercer toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des charges communes, en usant, au besoin, des procédures et garanties visées aux articles 19 de la Loi du 10 Juillet 1965 et 55 et 58 du décret du 17 Mars 1967, ainsi que du privilège du bailleur prévu par l'article 2102-1° du Code Civil.

En outre, les dispositions des articles 819, 821, 824 et 825 du Nouveau Code de Procédure Civile sont applicables au recouvrement desdites créances.

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 55 du décret du 17 Mars 1967.

173

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

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

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

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

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.

D - CONSEIL SYNDICAL

I - CONSTITUTION

Nomination - Révocation - En vue d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le syndic, d'assister ce dernier et de contrôler sa gestion, il est institué un conseil syndical composé d'au moins trois membres.

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

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

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

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

L'assemblée pourra, si elle le juge à propos, désigner un ou plusieurs membres suppléants dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

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

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

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

Délibérations - Il se réunit à la demande du président au moins 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 ; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion ; copie en est transmise au syndic qui peut assister aux réunions avec voix consultative.

Les avis ou rapports du conseil syndical sont adoptés à la majorité simple et à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés ; en cas de partage des voix, 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.

174

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

Les débours exposés par les membres du conseil syndical dans l'exercice de leur mandat leur seront remboursés par le syndicat sur justifications.

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical peut se faire assister (expert-comptable, conseil juridique, architecte...), ainsi que les frais de fonctionnement de ce conseil, sont payés par le syndicat, sur l'indication du président du conseil syndical, dans le cadre des dépenses générales de l'administration de l'immeuble.

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

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale.

Un ou plusieurs membres du conseil syndical habilités à cet effet par son président peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndicat, 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 syndicat et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

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

Le conseil syndical présente chaque année un rapport à l'assemblée générale sur les avis donnés au syndicat 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 donner.

CHAPITRE 5 - CHARGES COMMUNES

A - CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES

I - DEFINITION

Les charges communes à tous les copropriétaires comprennent, et pour autant qu'elles existent en fait :

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

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

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

4- Les primes d'assurances souscrites par le syndicat, sauf s'il s'agit de polices spéciales.

5- Les frais de réfection, remplacement et entretien de toutes les canalisations et réseaux divers jusqu'à leur point d'affectation spéciale à un corps de bâtiment.

6- Les frais d'entretien et de réfection des accès et de leurs équipements, de l'éclairage, dans la mesure où ils constituent des parties communes générales à tous les copropriétaires.

7- Les frais de gestion de la copropriété.

8- Et d'une manière générale, tous les frais d'entretien et de réparation ou de réfection s'appliquant aux choses communes à tous les copropriétaires.

175

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

II - REPARTITION

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires, au prorata des quotes-parts des parties communes générales comprises dans chaque lot, conformément à la répartition figurant dans le tableau récapitulatif ci-annexé.

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

B - CHARGES COMMUNES AUX COPROPRIÉTAIRES D'UN MÊME BÂTIMENT

I - DEFINITION

Les charges communes particulières à chaque bâtiment comprendront, et pour autant qu'elles existeront en fait :

- Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels sont assujetties les parties communes particulières audit bâtiment.
- Les honoraires du syndic, de l'architecte de l'immeuble et des hommes de l'art pour les travaux intéressant les parties communes particulières audit bâtiment.
- Les avantages et rémunérations éventuellement dus aux personnes chargées de la surveillance et de l'entretien s'ils ne font pas partie des charges communes générales.
- Les primes d'assurance souscrites par le syndicat pour le bâtiment, ses aménagements et services communs.
- les frais de réfection, remplacement et entretien de toutes les canalisations et réseaux divers, depuis leur point d'affectation spéciale audit bâtiment.
- les frais d'éclairage, de consommation d'eau pour le service des parties communes du bâtiment, telles qu'entrées, couloirs, paliers, espaces verts.
- Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction afférents audit bâtiment, tels que :
 - . les frais de réparation de toute nature, grosse ou menues, à faire aux gros murs (sauf l'intérieur des locaux privatifs), aux couvertures, aux canalisations et réseaux divers, tuyaux du tout à l'égout, conduits d'écoulement des eaux pluviales, des eaux ménagères usées (sauf toutefois pour les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque appartement ou local privatif), portes d'entrée ou vestibules, escaliers des étages, couloirs et corridors communs, locaux destinés aux services communs.
 - . les frais de ravalement des cages d'escaliers et de leurs paliers.
- Et d'une manière générale, tous les frais d'entretien et de réparation ou de réfection s'appliquant aux choses communes du bâtiment.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

II - REPARTITION

Les charges précédemment définies seront réparties entre les copropriétaires des locaux composant chaque bâtiment et chaque cage d'escalier ou entrée conformément au tableau de répartition qui est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

C - DÉPENSES D'EAU FROIDE

I - DEFINITION

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommée par les occupants de chaque lot.

II - REPARTITION

Ces charges ne seront considérées comme charges spéciales que si des compteurs individuels sont installés dans les locaux privatifs.

Jusqu'à l'installation des compteurs individuels dans la totalité des lots, les charges d'eau froide seront réparties entre les copropriétaires dans la même proportion que les charges générales.

Après l'installation des compteurs individuels, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à sa consommation d'eau indiquée par le compteur individuel installé dans son local, quelque que soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur individuel.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général de l'immeuble sera répartie au prorata des charges générales.

D - CAS PARTICULIERS : BALCONS, LOGGIAS, TERRASSES

Les copropriétaires ayant l'usage exclusif des balcons, loggias, terrasses 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'échafaudage, constitueront des charges communes telles que définies ci-dessus.

E - DIVERS

I - CHARGES INDIVIDUELLES

Chacun des copropriétaires sera tenu de pourvoir à ses frais exclusifs au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront et comme tel, tenu aux réparations et au remplacement qui s'avèreraient nécessaires de tout ce qui constituera sa propriété privée.

Il sera également tenu de l'entretien, des menues réparations à faire à toutes cloisons mitoyennes ainsi qu'aux refends et gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouve à l'intérieur de ses locaux.

Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourrait personnellement contracter à raisons des choses qui seront sa propriété, notamment pour les embellissements qu'il pourra apporter à ses locaux et paiera les impôts, taxes et contributions recouvrés par voie de rôle émis à son nom du fait de son droit de propriété.

Il acquittera également les redevances de locations, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels, ainsi que les redevances afférentes à toutes les fournitures individuelles.

II - CLOISONS MITOYENNES

Les dépenses relatives aux cloisons séparatives des locaux privatifs (qui font l'objet d'une mitoyenneté) seront réparties par moitié entre les copropriétaires mitoyens, à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par des désordres affectant le gros œuvre non imputables à ces copropriétaires, auquel cas elles constitueront des charges communes aux copropriétaires d'un même bâtiment et seront réparties conformément à ce qui est dit ci-dessus au paragraphe "B-CHARGES COMMUNES AUX COPROPRIÉTAIRES D'UN MÊME BATIMENT".

III - RECONSTRUCTION PARTIELLE

Sous réserve de l'application des dispositions des clauses figurant sous le titre "Travaux immobiliers - Amélioration" ci-après, les travaux de toute nature et notamment de reconstruction qui n'affecteraient exclusivement que certains locaux, ne seraient supportés que par le ou les propriétaires intéressés.

En contrepartie, ceux-là seuls bénéficieraient des indemnités éventuellement versées par les compagnies d'assurances au titre des locaux détruits.

IV - REPRISE DES VESTIGES

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

177

V - DEPENSES AFFERENTES AUX PARTIES PRIVATIVES

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

Toutefois, si ces frais sont consécutifs à des désordres affectant les parties communes, non imputables à un copropriétaire, se répartissant sur des éléments privatifs, ils seront alors pris en charge par les copropriétaires participant aux charges de réparation de ces parties communes dans les proportions indiquées au présent règlement de copropriété.

F - RÈGLEMENT DES CHARGES

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

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant sera 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 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'envoi du compte.

Toutefois, le syndic 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 jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du syndic 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 porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

D'autre part, les autres propriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer les 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.

VI - Aggravation des charges - Les copropriétaires qui aggravent par leurs fait, celui de leurs locataires ou celui des personnes à leur service, les charges communes, supporteront seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnées.

Il pourra en être notamment ainsi pour les dégâts qui seraient causés aux plantations.

VII - Solidarité - Sont solidairement tenus au paiement des charges vis à vis du syndicat :

- le nu-propriétaire et l'usufruitier;
- les indivisaires en cas d'indivision de la propriété d'un lot.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS DIVERSES

A - OPPOSABILITÉ ET COMMUNICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

I - OPPOSABILITÉ

178

L'état descriptif de division, le règlement de copropriété et les modificatifs qui pourraient y être apportés seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particuliers des copropriétaires.

Les documents non publiés seraient opposables auxdits ayants cause qui, après en avoir pris connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

II - COMMUNICATION

Tout acte conventionnel constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot ou la constitution sur ces derniers d'un droit réel, devra mentionner expressément que le nouveau propriétaire ou titulaire du droit a eu, préalablement, connaissance de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété et des actes modificatifs publiés ou non.

En outre, le disposant devra exiger l'adhésion du nouveau propriétaire ou titulaires des droits cédés aux obligations susceptibles de résulter des documents non publiés.

B - MUTATIONS DE PROPRIÉTÉ

I - CONTRIBUTIONS AUX CHARGES

Mutation entre vifs

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

Le précédent copropriétaire restera tenu 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 ladite notification.

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

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

Mutation par décès

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

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

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

II - FORMALITES

Information des parties

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

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

179

2) Éventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite à tout moment, notamment lorsque est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quel 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 mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours, à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, au domicile élu, 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 élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé. Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège immobilier spécial prévu à l'article 2103 du Code civil.

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

C - HYPOTHÈQUES

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 - IV - Indemnités en cas de sinistre". Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du syndic, assisté dans les conditions prévues audit paragraphe et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article L.121-13 du Code des Assurances. Il sera en outre tenu d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions ci-après énonçant notamment que dans cette hypothèse, les indemnités d'assurances seront affectées par le syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux, ainsi qu'il sera précisé ci-après.

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

D - ASSURANCES

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

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

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

130

I - NATURE DES ASSURANCES

Le syndicat sera assuré contre les risques suivants :
1°- L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires ou occupants de ces locaux).
2°- Le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants.
3°- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par 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.

Les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers comme aux copropriétaires.

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 multirisques 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 incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

II - DECISIONS RELATIVES AUX ASSURANCES

Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'assemblée générale, ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement commun, par les copropriétaires intéressés à qui incomberont le paiement des primes correspondantes.

L'assemblée générale, ou les copropriétaires intéressés, décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des décisions prises.

III - RISQUES LOCATIFS

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie agréée par l'assemblée générale, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires et des voisins.

Les assurances ci-dessus devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. Le syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime.

IV - INDEMNITES EN CAS DE SINISTRE

En cas de survenance d'un sinistre dans la copropriété, il conviendra de distinguer selon les origines du sinistre :

1°) POUR LES SINISTRES SANS LIEN AVEC LA CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :

Le syndic représentera les copropriétaires auprès de la compagnie d'assurances. Ce sinistre peut être total ou partiel :

a) Sinistre total ou partiel :

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

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

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

Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectés par priorité à la reconstruction.

181

En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions concernant les améliorations, additions de locaux privatifs et les affouillements sont applicables dans les conditions mentionnées ci-après.

b) Reconstruction :

Si la reconstruction de l'immeuble est décidée :

* Toutes études préparatoires, le choix de l'architecte, les plans, devis, les conditions de financement (compte tenu des possibilités de recouvrement des indemnités représentatives de l'immeuble détruit) et les conditions du paiement de sa reconstruction seront arrêtées par l'assemblée générale, à la majorité des propriétaires intéressés.

* En cas de non paiement par un copropriétaire des sommes dues par lui, il sera procédé à leur recouvrement comme en matière de charges communes et les intérêts au taux légal en matière civile courront de plein droit à partir des échéances fixées.

* Les résolutions de l'assemblée générale ayant décidé la reconstruction et ses modalités seront notifiées par le syndic dans les huit jours de l'assemblée aux propriétaires non présents ni représentés et à ceux qui auront voté contre la reconstruction.

A partir de cette notification, les propriétaires à qui elle aura été faite auront la faculté, pendant un délai de deux mois, de présenter un cessionnaire de leurs droits qui prendrait l'engagement de participer à la reconstruction à leur place.

En cas de cession, celle-ci sera soumise à l'agrément de l'assemblée générale; si elle est agréée, le cédant sera dégagé de toutes obligations dans la reconstruction. Si elle n'est pas agréée, la cession n'en sera pas moins valable, mais le cédant restera solidairement responsable vis à vis des copropriétaires, du paiement par le cessionnaire de sa part contributive dans les dépenses de reconstruction. Cette décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, non comprises celles du cédant.

c) Non reconstruction :

Si, en cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des copropriétaires dont les lots composent la partie sinistrée de l'immeuble décidé, à la majorité des voix des copropriétaires, de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré, il est procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'est pas reconstruit.

2°) POUR LES SINISTRES DONT L'ORIGINE TIEN A UNE MALFAÇON OU A UN VICE DE CONSTRUCTION :

a) Police DOMMAGES-OUVRAGES :

Conformément aux dispositions de la loi n°78-12 du 04 janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, une police "Dommages-Ouvrages" sera souscrite par le maître de l'ouvrage.

Cette police bénéficie aux propriétaires successifs de l'immeuble, et assure la réparation des désordres de construction tant pour les parties privatives que communes pendant la durée de la garantie décennale.

De ce fait, les copropriétaires disposeront alors d'un recours direct contre la compagnie d'assurances, toute action judiciaire éventuelle devant être alors intentée directement contre la compagnie d'assurances et non contre la société réalisatrice.

La gestion des sinistres appartiendra au syndicat des copropriétaires en ce qui concerne les parties communes, et aux propriétaires en ce qui concerne les parties privatives.

Au cas où le syndic serait lié au constructeur au sens de l'article 28 du décret du 17 mars 1967, l'action à engager en présence d'un tel sinistre pourra être confiée par l'assemblée générale à un mandataire désigné par elle. Ce dernier devra tenir le syndic informé de ses actions.

b) Reconstitution de garantie après sinistre :

Si l'assemblée générale des copropriétaires décidait éventuellement une reconstitution de garantie après sinistre, les primes exigibles à ce titre, pendant la durée de la garantie décennale, seront à la charge des copropriétaires.

c) Recouvrement :

Les copropriétaires donnent mandat au syndic de verser les sommes appelées au titre de l'assurance dommages-ouvrages par l'assureur tant en ce qui concerne les parties privatives que les parties communes et de les recouvrer en même temps que les charges de copropriété.

Les copropriétaires, en cas de transmission de l'immeuble assuré, s'engagent à notifier à l'assureur les noms et adresse des nouveaux propriétaires; cet engagement devra être repris par les propriétaires successifs dans les mutations intervenant jusqu'à l'expiration du délai de dix ans suivant la réception.

E - TRAVAUX IMMOBILIERS

I - AMELIORATIONS

Décisions - L'assemblée générale des copropriétaires, statuant 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, telle 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 tenir 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 entraînant accès aux parties privatives - Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun 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.

Paiement des travaux - La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article "Améliorations" ci-dessus, obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues au paragraphe qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités, incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndic 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

183

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° 65-554 du 10 Juillet 1965, ainsi conçues :

"Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25-b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le tribunal de grande instance à exécuter, aux conditions fixées par le tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1er ci-dessus ; le tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne 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".

II - SURELEVATION - ADDITIONS

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

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever l'immeuble existant exige, outre la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever.

Préjudice - Les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de l'exécution des travaux de surélévation 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.

F - MODIFICATION DES LOTS

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

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

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

Tout copropriétaire de plusieurs lots jouira 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.

184

Par dérogation à ce qui précède, la société VILLAGE VERT DE ROUSSET aura, sans avoir à requérir aucune autorisation, la possibilité de modifier comme bon lui semblera la composition des lots non vendus, de les réunir ou de les subdiviser, à charge pour elle simplement d'en aviser le syndic si ces transformations sont postérieures à la livraison de l'immeuble. Ces modifications n'ouvriront droit à aucune indemnité d'aucune sorte pour les propriétaires des autres lots. De même, il pourra être établi par la société VILLAGE VERT DE ROUSSET des communications entre parties privatives et parties communes, ou entre parties communes et bâtiments voisins, notamment à la demande des services de sécurité.

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

1°- Au syndic de la copropriété alors en fonction,

2°- Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt en suite 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.

G - MODIFICATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement de copropriété pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes et, ce, dans les conditions de majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

Les décisions prises dans le cadre de cette modification sont adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux-tiers des voix.

H - POURSUITES ET CONTESTATIONS - OBLIGATION D'EXÉCUTION - SANCTION

Un extrait de l'état descriptif de division et règlement de copropriété, rappelant textuellement toutes les conditions du présent règlement, sera délivré à chaque copropriétaire sur sa demande et à ses frais.

Le présent état descriptif de division et règlement de copropriété sera obligatoire pour chaque acquéreur, ses ayants droit futurs et ses locataires ou occupants.

I - POURSUITES

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées, une action tendant au paiement de tous dommages-intérêts ou astreintes pourra être intentée, au nom des copropriétaires, par le syndic.

Il sera passé à l'exécution de l'action intentée au cas où le trouble causé n'aurait pas cessé dans la huitaine du jour où le propriétaire fautif aura été mis en demeure de faire cesser ce trouble par lettre recommandée avec accusé réception, ou par toutes significations ou actes extrajudiciaires; la mise en demeure donnera copie de la délibération de l'assemblée générale autorisant le syndic à poursuivre l'action intentée.

Au cas où le fautif de troubles serait un locataire, celui-ci ne pouvant être personnellement mis en cause par les autres propriétaires, l'action sera intentée contre le propriétaire, quitte à celui-ci d'exercer un recours contre son locataire, s'il y a lieu, et de l'appeler en garantie dans toute instance s'il le juge opportun.

Le syndic touchera seul, sur simple quittance, le montant des dommages-intérêts ou astreintes auxquels l'un des copropriétaires aurait été condamné. Au cas où la condamnation serait prononcée à titre pécuniaire, c'est à dire sans qu'il y ait eu de préjudice purement matériel à réparer, les fonds seront répartis entre les copropriétaires, à l'exception de celui ou ceux qui auraient été condamnés, dans la proportion de leurs droits de propriété aux choses communes.

185

II - CONTESTATIONS

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 défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites 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 lui est reconnue par la Loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai précité, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition.

Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application du paragraphe ci-dessus intitulé "Améliorations".

I - RÉGIME TRANSITOIRE

Les dispositions de ce paragraphe annulent et remplacent, pendant le temps où elles sont applicables, celles qui sont indiquées ci-dessus et qui leur seraient éventuellement contraires.

I - ADMINISTRATION PROVISOIRE DE LA COPROPRIÉTÉ

A compter du jour de la première occupation après livraison des locaux et pendant un an au maximum, sauf renouvellement par l'assemblée générale qui se tiendra au plus tard à l'expiration de ce délai, les fonctions de syndic provisoire seront assurées par la société VILLAGE VERT DE ROUSSET, ou toute autre personne physique ou morale qu'il plaira à cette société de se substituer.

II - POINT DE DÉPART DES CHARGES

Le syndicat assurera le paiement des factures nécessaires au bon fonctionnement de la copropriété à compter de la première livraison.

Chaque copropriétaire sera redevable de sa quote-part dans les charges communes et particulières à partir de la date à laquelle la société lui aura notifié que ses locaux sont à sa disposition.

Jusqu'à la société assurera le paiement des charges correspondant aux lots non mis à la disposition des acquéreurs ou inventus.

La société de construction ne sera redevable d'aucune charge pour les lots non construits ou en cours de construction.

III - PAIEMENT DES CHARGES

Pour assurer le démarrage de la copropriété, le syndic provisoire demandera aux copropriétaires, dès leur entrée dans les lieux, d'effectuer des versements dont le montant sera fixé forfaitairement, et qui représentent des provisions sur les charges de la copropriété.

D'autres appels de fonds sur les mêmes bases seront envoyés aux copropriétaires autant que de besoin tant que l'assemblée générale n'aura pas été réunie pour arrêter un budget prévisionnel.

A l'issue de la période transitoire, le compte exact des dépenses engagées sera arrêté et le compte de chaque copropriétaire sera régularisé en fonction de son ou de ses versements provisionnels d'une part, et de sa quote-part dans les différentes catégories de charges d'autre part.

IV - MODIFICATIONS

La société réalisatrice est habilitée irrévocablement à modifier la désignation initiale des lots, leur composition, leur destination, la répartition des parties communes et des charges, sauf en ce qui concerne les lots vendus, sans avoir à requérir les autorisations prévues par le présent règlement, qui ne lui sera pas opposable sur ce point jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans après la délivrance du certificat de conformité.

186

J - DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Pour l'application de l'article R.238-38 du Code du Travail, le représentant de la "Société VILLAGE VERT DE ROUSSET" déclare que l'opération de construction de l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de la Loi n°93-1418 du 31 décembre 1993.

En conséquence, il s'oblige :

- A remettre au notaire soussigné un exemplaire du Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage qui lui sera remis par le Coordonnateur lors de la réception de l'ouvrage.

- A remettre au syndic de la copropriété une copie de ce dossier.

IL EST PRÉCISÉ que, lors de la mutation (entre vifs ou par décès, à titre gratuit ou à titre onéreux) du bien acquis, le propriétaire de lots aura l'obligation de remettre ce dossier à son propre acquéreur.

K - DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Conformément aux dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié, le COMPARANT déclare que le bien vendu a été construit après le 1er juillet 1997 et qu'il n'entre pas dans le champ d'application dudit décret.

PUBLICITÉ FONCIÈRE

Le présent règlement de copropriété sera publié au *premier Bureau des Hypothèques de AIX EN PROVENCE*, 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 consentie partout où besoin sera.

POUVOIRS

Les représentants de la "Société VILLAGE VERT DE ROUSSET", es-qualité, donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par la société VILLAGE VERT DE ROUSSET, et feront l'objet d'une récupération forfaitaire par cette dernière auprès de chaque acquéreur.

ÉLECTION DE DOMICILE

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 de l'immeuble son domicile réel ou élu, en France Métropolitaine exclusivement, conformément à l'article 64 du décret du 17 mars 1967.

XXXX

187

- TITRE II -

- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION -

L'ensemble immobilier objet des présentes a pour assiette une parcelle de terrain située sur le territoire de la commune de ROUSSET SUR ARC (Département des BOUCHES DU RHONE) lieudit « Villevieille »,

Figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANC
AW	471	Villevieille	25 a 50 ca
AW	472	Villevieille	25 a 50 ca
AW	473	Villevieille	25 a 48 ca
AW	474	Villevieille	26 a 16 ca
AW	475	Villevieille	26 a 61 ca
AW	476	Villevieille	26 a 85 ca
AW	536	Villevieille	21 a 70 ca
		Total	01 ha 77 a 80 ca

Formant le lot numéro VINGT HUIT (28) (anciens lots 9 à 14) du lotissement dénommé « ROUSSET PARC CLUB » lieudit « Route départementale numéro 6 ».

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné est divisé en CENT VINGT NEUF (129) LOTS, numérotés de UN (1) à CENT VINGT NEUF (129) inclus, dont la désignation est la suivante :

VILLAS

LOT NUMERO UN (01)

Une villa portant le numéro un au plan dépendant du bâtiment 1, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine, une chambre, salle de bains avec wc, escalier pour rejoindre l'étage.

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc. D'une superficie habitable de 69.52 m2 avec terrasse de 2.39 m2 et jardin de 45 m2.

Avec les 87/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX (02)

Une villa portant le numéro 2 au plan dépendant du bâtiment 2, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine, escalier pour rejoindre l'étage.

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc. D'une superficie habitable de 52.23 m2 avec terrasse de 2.23 m2 et jardin de 31 m2.

Avec les 65/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS (03)

Une villa portant le numéro 3 au plan dépendant du bâtiment 3, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine, escalier pour rejoindre l'étage.

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc. D'une superficie habitable de 61.80 m2 avec terrasse de 2.07 m2 et jardin de 21.50 m2.

Avec les 77/10.000èmes des parties communes générales.

188

LOT NUMERO QUATRE (04)

Une villa portant le numéro 4 au plan dépendant du bâtiment 4, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine, escalier pour rejoindre l'étage.

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc. D'une superficie habitable de 61.44 m2 avec terrasse de 2.07 m2 et jardin de 18.60 m2.

Avec les 77/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQ (05)

Une villa portant le numéro cinq au plan dépendant du bâtiment 5, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

Au deuxième étage : une chambre, salle de bains, placards.

D'une superficie habitable de 81.27 m2 avec terrasse de 11.80 m2 et jardin de 21.70 m2.

Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SIX (06)

Une villa portant le numéro six au plan dépendant du bâtiment 6, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.

D'une superficie habitable de 82.83 m2 avec terrasse de 11.80 m2 et jardin de 23.00 m2.

Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SEPT (07)

Une villa portant le numéro sept au plan dépendant du bâtiment 7, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.

D'une superficie habitable de 82.83 m2 avec terrasse de 11.80 m2 et jardin de 21.00 m2.

Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO HUIT (08)

Une villa portant le numéro huit au plan dépendant du bâtiment 8, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.

D'une superficie habitable de 82.83 m2 avec terrasse de 11.80 m2 et jardin de 22.70 m2.

Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO NEUF (09)

Une villa portant le numéro neuf au plan dépendant du bâtiment 9, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.

D'une superficie habitable de 82.83 m2 avec terrasse de 11.80 m2 et jardin de 20.90 m2.

Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX (10)

189

Une villa portant le numéro dix au plan dépendant du bâtiment 10, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.

D'une superficie habitable de 82.83 m2 avec terrasse de 11.80 m2 et jardin de 24 m2.
Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO ONZE (11)

Une villa portant le numéro onze au plan dépendant du bâtiment 11, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 69.49 m2 avec terrasse de 11.93 m2 et jardin de 30.50 m2.
Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DOUZE (12)

Une villa portant le numéro douze au plan dépendant du bâtiment 12, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 68.70 m2 avec terrasse de 12.31 m2 et jardin de 29 m2.
Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TREIZE (13)

Une villa portant le numéro treize au plan dépendant du bâtiment 13, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 68.67 m2 avec terrasse de 11.93 m2 et jardin de 29 m2.
Avec les 91/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATORZE (14)

Une villa portant le numéro quatorze au plan dépendant du bâtiment 14, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.

D'une superficie habitable de 80.47 m2 avec terrasse de 14.01 m2 et jardin de 50 m2.
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUINZE (15)

Une villa portant le numéro quinze au plan dépendant du bâtiment 15, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.

D'une superficie habitable de 78.78 m2 avec terrasse de 13.77 m2 et jardin de 43 m2.
Avec les 105/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SEIZE (16)

190

Une villa portant le numéro seize au plan dépendant du bâtiment 16, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 68.68 m2 avec terrasse de 11.93 m2 et jardin de 33 m2.
Avec les 91/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX SEPT (17)

Une villa portant le numéro dix sept au plan dépendant du bâtiment 17, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 68.51 m2 avec terrasse de 11.62 m2 et jardin de 34 m2.
Avec les 91/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX HUIT (18)

Une villa portant le numéro dix huit au plan dépendant du bâtiment 18, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 68.66 m2 avec terrasse de 11.93 m2 et jardin de 22 m2.
Avec les 91/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX NEUF (19)

Une villa portant le numéro dix neuf au plan dépendant du bâtiment 19, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 81.10 m2 avec terrasse de 12.01 m2 et jardin de 26 m2.
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT (20)

Une villa portant le numéro vingt au plan dépendant du bâtiment 20, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 82.83 m2 avec terrasse de 11.80 m2 et jardin de 23.50 m2.
Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT ET UN (21)

Une villa portant le numéro vingt et un au plan dépendant du bâtiment 21, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 81.45 m2 avec terrasse de 11.80 m2 et jardin de 23.60 m2.
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT DEUX (22)

1

191

Une villa portant le numéro vingt deux au plan dépendant du bâtiment 22, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.
D'une superficie habitable de 81.27 m² avec terrasse de 11.80 m² et jardin de 32.00 m².
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT TROIS (23)

Une villa portant le numéro vingt trois au plan dépendant du bâtiment 23, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.
D'une superficie habitable de 82.83 m² avec terrasse de 11.80 m² et jardin de 33.60 m².
Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT QUATRE (24)

Une villa portant le numéro vingt quatre au plan dépendant du bâtiment 24, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.
D'une superficie habitable de 82.83 m² avec terrasse de 11.80 m² et jardin de 32 m².
Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT CINQ (25)

Une villa portant le numéro vingt cinq au plan dépendant du bâtiment 25, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.
D'une superficie habitable de 82.83 m² avec terrasse de 11.80 m² et jardin de 33 m².
Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT SIX (26)

Une villa portant le numéro vingt six au plan dépendant du bâtiment 26, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.
D'une superficie habitable de 82.83 m² avec terrasse de 11.80 m² et jardin de 31.50 m².
Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT SEPT (27)

Une villa portant le numéro vingt sept au plan dépendant du bâtiment 27, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.
D'une superficie habitable de 81.27 m² avec terrasse de 11.80 m² et jardin de 35.50 m².
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT HUIT (28)

192

Une villa portant le numéro vingt huit au plan dépendant du bâtiment 28, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.
D'une superficie habitable de 69.23 m2 avec terrasse de 11.87 m2 et jardin de 28.50 m2.
Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT NEUF (29)

Une villa portant le numéro vingt neuf au plan dépendant du bâtiment 29, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.
D'une superficie habitable de 69.06 m2 avec terrasse de 11.93 m2 et jardin de 27.50 m2.
Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE (30)

Une villa portant le numéro trente au plan dépendant du bâtiment 30, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.
D'une superficie habitable de 69.23 m2 avec terrasse de 11.87 m2 et jardin de 21.40 m2.
Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31)

Une villa portant le numéro trente et un au plan dépendant du bâtiment 31, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.
D'une superficie habitable de 69.06 m2 avec terrasse de 11.93 m2 et jardin de 27.50 m2.
Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE DEUX (32)

Une villa portant le numéro trente deux au plan dépendant du bâtiment 32, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.
D'une superficie habitable de 69.23 m2 avec terrasse de 11.87 m2 et jardin de 17 m2.
Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE TROIS (33)

Une villa portant le numéro trente trois au plan dépendant du bâtiment 33, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.
D'une superficie habitable de 68.50 m2 avec terrasse de 11.62 m2 et jardin de 21 m2.
Avec les 91/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34)

/

Une villa portant le numéro trente quatre au plan dépendant du bâtiment 34, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.
D'une superficie habitable de 68.70 m2 avec terrasse de 12.31 m2 et jardin de 36 m2.
Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE CINQ (35)

Une villa portant le numéro trente cinq au plan dépendant du bâtiment 35, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 52.48 m2 avec terrasse de 2.26 m2 et jardin de 14.50 m2.
Avec les 66/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE SIX (36)

Une villa portant le numéro trente six au plan dépendant du bâtiment 36, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 52.23 m2 avec terrasse de 2.23 m2 et jardin de 26.70 m2.
Avec les 65/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE SEPT (37)

Une villa portant le numéro trente sept au plan dépendant du bâtiment 37, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 52.21 m2 avec terrasse de 2.14 m2 et jardin de 14.50 m2.
Avec les 65/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE HUIT (38)

Une villa portant le numéro trente huit au plan dépendant du bâtiment 38, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine, une chambre, salle de bains, avec wc
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 69.13 m2 avec terrasse de 2.23 m2 et jardin de 32 m2.
Avec les 86/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE NEUF (39)

Une villa portant le numéro trente neuf au plan dépendant du bâtiment 39, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 52.46 m2 avec terrasse de 2.07 m2 et jardin de 20 m2.
Avec les 66/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE (40)

Une villa portant le numéro quarante au plan dépendant du bâtiment 40, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 60.66 m2 avec terrasse de 2.07 m2 et jardin de 23 m2.
Avec les 76/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41)

Une villa portant le numéro quarante et un au plan dépendant du bâtiment 41, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 61.70 m2 avec terrasse de 2.07 m2 et jardin de 19 m2.
Avec les 77/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42)

Une villa portant le numéro quarante deux au plan dépendant du bâtiment 42, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 81.12 m2 avec terrasse de 12.01 m2 et jardin de 18.75 m2.
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43)

Une villa portant le numéro quarante trois au plan dépendant du bâtiment 43, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 81.07 m2 avec terrasse de 15.33 m2 et jardin de 29.65 m2.
Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44)

Une villa portant le numéro quarante quatre au plan dépendant du bâtiment 44, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.
D'une superficie habitable de 68.62 m2 avec terrasse de 11.93 m2 et jardin de 24 m2.
Avec les 91/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE CINQ (45)

Une villa portant le numéro quarante cinq au plan dépendant du bâtiment 45, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 81.84 m2 avec terrasse de 11.71 m2 et jardin de 23.50 m2.
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE SIX (46)

Une villa portant le numéro quarante six au plan dépendant du bâtiment 46, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 81.44 m2 avec terrasse de 11.80 m2 et jardin de 16.75 m2.
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47)

Une villa portant le numéro quarante sept au plan dépendant du bâtiment 47, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.

D'une superficie habitable de 68.51 m2 avec terrasse de 11.62 m2 et jardin de 17.65 m2.

Avec les 91/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48)

Une villa portant le numéro quarante huit au plan dépendant du bâtiment 48, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.

D'une superficie habitable de 82.62 m2 avec terrasse de 11.71 m2 et jardin de 16.50 m2.

Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49)

Une villa portant le numéro quarante neuf au plan dépendant du bâtiment 49, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.

D'une superficie habitable de 69.49 m2 avec terrasse de 11.93 m2 et jardin de 18.80 m2.

Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE (50)

Une villa portant le numéro cinquante au plan dépendant du bâtiment 50, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.

D'une superficie habitable de 69.23 m2 avec terrasse de 11.87 m2 et jardin de 17.30 m2.

Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51)

Une villa portant le numéro cinquante et un au plan dépendant du bâtiment 51, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.

D'une superficie habitable de 69.49 m2 avec terrasse de 11.93 m2 et jardin de 19.90 m2.

Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52)

Une villa portant le numéro cinquante deux au plan dépendant du bâtiment 52, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.

D'une superficie habitable de 69.23 m2 avec terrasse de 11.87 m2 et jardin de 14 m2.

Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53)

196

Une villa portant le numéro cinquante trois au plan dépendant du bâtiment 53, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 68.62 m2 avec terrasse de 11.93 m2 et jardin de 10.60 m2.
Avec les 91/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE (54)

Une villa portant le numéro cinquante quatre au plan dépendant du bâtiment 54, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 78.79 m2 avec terrasse de 14.11 m2 et jardin de 56.70 m2.
Avec les 105/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55)

Une villa portant le numéro cinquante cinq au plan dépendant du bâtiment 55, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 80.53 m2 avec terrasse de 14.01 m2 et jardin de 73.70 m2.
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE SIX (56)

Une villa portant le numéro cinquante six au plan dépendant du bâtiment 56, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 80.47 m2 avec terrasse de 14.01 m2 et jardin de 53.20 m2.
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE SEPT (57)

Une villa portant le numéro cinquante sept au plan dépendant du bâtiment 57, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 80.53 m2 avec terrasse de 14.01 m2 et jardin de 42 m2.
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE HUIT (58)

Une villa portant le numéro cinquante huit au plan dépendant du bâtiment 58, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 80.47 m2 avec terrasse de 14.01 m2 et jardin de 47.80 m2.
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE NEUF (59)

1

197

Une villa portant le numéro cinquante neuf au plan dépendant du bâtiment 59, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 80.53 m2 avec terrasse de 14.01 m2 et jardin de 69.40 m2.
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE (60)

Une villa portant le numéro soixante au plan dépendant du bâtiment 60, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 80.47 m2 avec terrasse de 14.01 m2 et jardin de 115.70 m2.
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE ET UN (61)

Une villa portant le numéro soixante et un au plan dépendant du bâtiment 61, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 78.78 m2 avec terrasse de 13.77 m2 et jardin de 66.10 m2.
Avec les 105/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62)

Une villa portant le numéro soixante deux au plan dépendant du bâtiment 62, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 52.23 m2 avec terrasse de 2.23 m2 et jardin de 47.70 m2.
Avec les 65/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63)

Une villa portant le numéro soixante trois au plan dépendant du bâtiment 63, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 52.55 m2 avec terrasse de 2.14 m2 et jardin de 33.80 m2.
Avec les 66/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE (64)

Une villa portant le numéro soixante quatre au plan dépendant du bâtiment 64, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 60.55 m2 avec terrasse de 2.16 m2 et jardin de 87.70 m2.
Avec les 76/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE CINQ (65)

Une villa portant le numéro soixante cinq au plan dépendant du bâtiment 65, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

198

D'une superficie habitable de 61.81 m2 avec terrasse de 2.07 m2 et jardin de 49.50 m2.
Avec les 77/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE SIX (66)

Une villa portant le numéro soixante six au plan dépendant du bâtiment 66, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 52.03 m2 avec terrasse de 2.04 m2 et jardin de 30.50 m2.
Avec les 65/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE SEPT (67)

Une villa portant le numéro soixante sept au plan dépendant du bâtiment 67, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 52.20 m2 avec terrasse de 2.10 m2 et jardin de 31.10 m2.
Avec les 65/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE HUIT (68)

Une villa portant le numéro soixante huit au plan dépendant du bâtiment 68, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 52.19 m2 avec terrasse de 2.13 m2 et jardin de 30.70 m2.
Avec les 65/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE NEUF (69)

Une villa portant le numéro soixante neuf au plan dépendant du bâtiment 69, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 61.81 m2 avec terrasse de 2.07 m2 et jardin de 48.30 m2.
Avec les 77/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX (70)

Une villa portant le numéro soixante dix au plan dépendant du bâtiment 70, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 61.81 m2 avec terrasse de 2.07 m2 et jardin de 63.61 m2.
Avec les 77/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71)

Une villa portant le numéro soixante et onze au plan dépendant du bâtiment 71, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 61.81 m2 avec terrasse de 2.07 m2 et jardin de 103 m2.
Avec les 77/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE ET DOUZE (72)

Une villa portant le numéro soixante douze au plan dépendant du bâtiment 72, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.

†

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 60.55 m² avec terrasse de 2.16 m² et jardin de 106 m².
Avec les 76/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE TREIZE (73)

Une villa portant le numéro soixante treize au plan dépendant du bâtiment 73, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

D'une superficie habitable de 69.13 m² avec terrasse de 2.28 m² et jardin de 34.40 m².

Avec les 86/10.000èmes des parties communes générales.

BATIMENT COLLECTIF B - REZ DE CHAUSSEE

LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE (74)

Un appartement de type T2 divisible portant le numéro soixante quatorze au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au rez de chaussée, comprenant :

deux séjours, deux salles de bains, hall d'une surface habitable de 49.87 m² avec terrasse de 12.15 m². (équipé pour personnes handicapées).

Avec les 69/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE (75)

Un appartement de type T2 divisible portant le numéro 75 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au rez de chaussée, comprenant :

deux séjours, deux salles de bains, hall d'une surface habitable de 49.87 m² avec terrasse de 11.16 m². (équipé pour personnes handicapées).

Avec les 68/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE (76)

Un appartement de type T2 portant le numéro 76 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au rez de chaussée, comprenant :

un séjour, salle de bains, hall d'une surface habitable de 41.58 m² avec terrasse de 5.64 m².

Avec les 54/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT (77)

Un appartement de type T1 cabine portant le numéro 77 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au rez de chaussée, comprenant :

un séjour, salle de bains, hall, cabine d'une surface habitable de 31.20 m² avec terrasse de 5.93 m².

Avec les 42/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT (78)

Un appartement de type T2 divisible cabine portant le numéro au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au rez de chaussée, comprenant :

un séjour, deux salles de bains, hall, cabine, chambre, deux dégagements d'une surface habitable de 58.73 m² avec terrasse de 11.95 m².

Avec les 79/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF (79)

Un appartement de type T1 portant le numéro 79 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au rez de chaussée, comprenant :

un séjour, une salle de bains d'une surface habitable de 23.45 m² avec terrasse de 5.10 m².

Avec les 32/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT (80)

200

Un appartement de type T1 portant le numéro 80 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au rez de chaussée, comprenant :
un séjour, une salle de bains d'une surface habitable de 36.86 m2 avec terrasse de 5.70 m2.
Avec les 49/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT UN (81)

Un appartement de type T2 divisible portant le numéro 81 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au rez de chaussée, comprenant :
deux séjours, deux salles de bains, un hall, d'une surface habitable de 49.59 m2 avec terrasse de 11.14 m2.
Avec les 68/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DEUX (82)

Un appartement de type T1 portant le numéro 82 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au rez de chaussée, comprenant :
un séjour, une salle de bains, un hall, d'une surface habitable de 25.97 m2 avec terrasse de 6 m2.

Avec les 35/10.000èmes des parties communes générales.

BÂTIMENT COLLECTIF B - PREMIER ÉTAGE

LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS (83)

Un appartement de type T2 divisible portant le numéro 83 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au premier étage, comprenant :
deux séjours, deux salles de bains, un hall, d'une surface habitable de 49.87 m2 avec terrasse de 12.15 m2. (équipé pour personnes handicapées)
Avec les 69/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATRE (84)

Un appartement de type T2 divisible portant le numéro 84 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au premier étage, comprenant :
deux séjours, deux salles de bains, un hall, d'une surface habitable de 49.87 m2 avec terrasse de 11.16 m2.
Avec les 68/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT CINQ (85)

Un appartement de type T2 portant le numéro 85 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au premier étage, comprenant :
un séjour, une salle de bains, un hall, d'une surface habitable de 41.58 m2 avec terrasse de 5.65 m2.
Avec les 54/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SIX (86)

Un appartement de type T1 cabine portant le numéro 86 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au premier étage, comprenant :
un séjour, une salle de bains, un hall, cabine d'une surface habitable de 31.20 m2 avec terrasse de 5.93 m2.
Avec les 42/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEPT (87)

Un appartement de type T2 divisible cabine portant le numéro 87 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au premier étage, comprenant :
un séjour, deux salles de bains, un hall, cabine, deux dégagements, une chambre d'une surface habitable de 58.73 m2 avec terrasse de 11.95 m2.
Avec les 79/10.000èmes des parties communes générales.

1

201

LOT NUMERO QUATRE VINGT HUIT (88)

Un appartement de type T1 portant le numéro 88 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au premier étage, comprenant :
un séjour, une salle de bains d'une surface habitable de 23.72 m2 avec terrasse de 5.10 m2.
Avec les 32/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT NEUF (89)

Un appartement de type T1 portant le numéro 89 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au premier étage, comprenant :
un séjour, une salle de bains d'une surface habitable de 36.86 m2 avec terrasse de 4.82 m2.
Avec les 48/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX (90)

Un appartement de type T2 divisible portant le numéro 90 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au premier étage, comprenant :
deux séjours, deux salles de bains, hall d'une surface habitable de 49.87 m2 avec terrasse de 11.14 m2.
Avec les 68/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX (91)

Un appartement de type T1 portant le numéro 91 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au premier étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, hall d'une surface habitable de 25.17 m2 avec terrasse de 6.00 m2.
Avec les 35/10.000èmes des parties communes générales.

BATIMENT COLLECTIF A - PREMIER ETAGE

LOT NUMERO QUATRE VINGT DOUZE (92)

Un appartement de type T2 portant le numéro 92 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au premier étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT TREIZE (93)

Un appartement de type T2 portant le numéro 93 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au premier étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATORZE (94)

Un appartement de type T2 portant le numéro 94 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au premier étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUINZE (95)

Un appartement de type T2 portant le numéro 95 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au premier étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.

202

- Page N°61 -

Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEIZE (96)

Un appartement de type T2 portant le numéro 96 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au premier étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.

Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX SEPT (97)

Un appartement de type T2H portant le numéro 97 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au premier étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, d'une surface habitable de 42.85 m2 avec terrasse de 8.04 m2.

Avec les 57/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX HUIT (98)

Un appartement de type T2 portant le numéro 98 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au premier étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.

Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX NEUF (99)

Un appartement de type T2H portant le numéro 99 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au premier étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, d'une surface habitable de 42.85 m2 avec terrasse de 8.04 m2.

Avec les 57/10.000èmes des parties communes générales.

BÂTIMENT COLLECTIF B - DEUXIEME ETAGE

LOT NUMERO CENT (100)

Un appartement de type T1 portant le numéro 100 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, d'une surface habitable de 23.72 m2 avec terrasse de 6.12 m2. (équipé pour personnes handicapées).

Avec les 33/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT UN (101)

Un appartement de type T1 portant le numéro 101 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, d'une surface habitable de 23.72 m2 avec terrasse de 5.94 m2. (équipé pour personnes handicapées).

Avec les 33/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DEUX (102)

Un appartement de type T2 DUPLEX portant le numéro 102 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, dégagement, chambre/dressing, d'une surface habitable de 34.48 m2 avec terrasse de 5.94 m2.

Avec les 46/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT TROIS (103)

1

203

Un appartement de type T2 DUPLEX portant le numéro 103 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant : séjour, une salle de bains, dégagement, chambre/dressing, d'une surface habitable de 34.48 m2 avec terrasse de 5.36 m2.
Avec les 46/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUATRE (104)

Un appartement de type T3 DUPLEX portant le numéro 104 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant : séjour, deux salles de bains, hall, dégagement, deux chambres, d'une surface habitable de 70.12 m2 avec terrasse de 5.64 m2.
Avec les 89/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT CINQ (105)

Un appartement de type T2 DUPLEX cabine portant le numéro 105 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant : séjour, une salle de bains, dégagement, cabine, chambre dressing, d'une surface habitable de 42.72 m2 avec terrasse de 5.93 m2.
Avec les 56/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT SIX (106)

Un appartement de type T2 DUPLEX cabine portant le numéro 106 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant : séjour, une salle de bains, dégagement, cabine, chambre dressing, d'une surface habitable de 41.55 m2 avec terrasse de 5.94 m2.
Avec les 55/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT SEPT (107)

Un appartement de type T2 DUPLEX portant le numéro 107 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant : séjour, une salle de bains, dégagement, chambre dressing, d'une surface habitable de 36.26 m2 avec terrasse de 5.94 m2.
Avec les 48/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT HUIT (108)

Un appartement de type T2 DUPLEX portant le numéro 108 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant : séjour, une salle de bains, dégagement, chambre dressing, d'une surface habitable de 33.88 m2 avec terrasse de 5.94 m2.
Avec les 45/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT NEUF (109)

Un appartement de type T4 DUPLEX portant le numéro 109 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant : séjour, une salle de bains, dégagement, trois chambres, d'une surface habitable de 80.75 m2 avec terrasse de 4.90 m2.
Avec les 102/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DIX (110)

Un appartement de type T2 DUPLEX portant le numéro 110 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant : séjour, une salle de bains, dégagement, chambre /dressing, d'une surface habitable de 34.26 m2 avec terrasse de 5.14 m2.
Avec les 45/10.000èmes des parties communes générales.

204

LOT NUMERO CENT ONZE (111)

Un appartement de type T1 portant le numéro 111 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, d'une surface habitable de 23.72 m2 avec terrasse de 6.02 m2.
Avec les 33/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DOUZE (112)

Un appartement de type T1 portant le numéro 112 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, d'une surface habitable de 25.03 m2 avec terrasse de 6.00 m2.
Avec les 34/10.000èmes des parties communes générales.

BATIMENT COLLECTIF A - DEUXIEME ETAGE

LOT NUMERO CENT TREIZE (113)

Un appartement de type T2 portant le numéro 113 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au deuxième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUATORZE (114)

Un appartement de type T2 portant le numéro 114 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au deuxième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUINZE (115)

Un appartement de type T2 portant le numéro 115 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au deuxième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT SEIZE (116)

Un appartement de type T2 portant le numéro 116 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au deuxième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DIX SEPT (117)

Un appartement de type T2 portant le numéro 117 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au deuxième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DIX HUIT (118)

Un appartement de type T2H portant le numéro 118 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au deuxième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, d'une surface habitable de 42.85 m2 avec terrasse de 8.04 m2. (équipé pour personnes handicapées).

k

205

- Page N°64 -

Avec les 57/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DIX NEUF (119)

Un appartement de type T2 portant le numéro 119 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au deuxième étage, comprenant :

séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.

Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT (120)

Un appartement de type T2H portant le numéro 120 au dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au deuxième étage, comprenant :

séjour, une salle de bains, chambre, d'une surface habitable de 42.85 m2 avec terrasse de 8.04 m2. (équipé pour personnes handicapées).

Avec les 57/10.000èmes des parties communes générales.

BATIMENT COLLECTIF A - TROISIEME ETAGE

LOT NUMERO CENT VINGT ET UN (121)

Un appartement de type T2 portant le numéro 121 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au troisième étage, comprenant :

séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.

Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT DEUX (122)

Un appartement de type T2 portant le numéro 122 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au troisième étage, comprenant :

séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.

Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT TROIS (123)

Un appartement de type T2 portant le numéro 123 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au troisième étage, comprenant :

séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.

Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT QUATRE (124)

Un appartement de type T2 portant le numéro 124 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au troisième étage, comprenant :

séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.

Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT CINQ (125)

Un appartement de type T2 portant le numéro 125 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au troisième étage, comprenant :

séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.

Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT SIX (126)

206

Un appartement de type T2 portant le numéro 126 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au troisième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT SEPT (127)

Un appartement de type T2 portant le numéro 127 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au troisième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT HUIT (128)

Un appartement de type T2 portant le numéro 128 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au troisième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

BÂTIMENT COLLECTIF A - REZ DE CHAUSSEE

LOT NUMERO CENT VINGT NEUF (129)

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, un local commun, comprenant :
Entrée, accueil, bagagerie, office, salle polyvalente, cuisine, salle de petit-déjeuner, bar, bureau direction, administration.
Le tout d'une surface totale de 600 m2.
Avec les 229/10.000èmes des parties communes générales.

- TABLEAU RÉCAPITULATIF -

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif qui est demeuré ci-joint et annexé après mention, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par décret n° 59-90 du 7 janvier 1959.

- ANNEXES -

Sont demeurés ci-annexés après mention les documents suivants :

- ☛ - 1 Extrait modèle K bis de la société VILLAGE VERT DE ROUSSET délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal de commerce de MONTPELLIER, le 30 juin 2003.
- ☛ - 2 Copie du permis de construire délivré par Monsieur le Maire de ROUSSET, le 20 février 2003 sous le numéro PC 1308702L0064 et des pièces et plans y annexés, établi par la société OCEANIS PROMOTION à MONTPELLIER, le 11 septembre 2003.
- . Plan de masse échelle 1/200^{ème}
- . Plan du rez de chaussée villas échelle 1/50^{ème} (ILOT A)
- . Plan du rez de chaussée villas échelle 1/50^{ème} (ILOT B)
- . Plan du rez de chaussée villas (ILOT C)
- . Plan du rez de chaussée villas (ILOT D)
- . Plan du rez de chaussée villas (ILOT E)
- . Plan du rez de chaussée bâtiment collectif.
- . Plan du premier étage (ILOT A)
- . Plan du premier étage (ILOT B)
- . Plan du premier étage (ILOT C)
- . Plan du premier étage (ILOT D)

1

209

- Page N°66 -

- . Plan du premier étage (ILOT E).
- . Plan du premier étage bâtiment collectif.
- . Plan du 2^{ème} étage (ILOT A)
- . Plan du 2^{ème} étage (ILOT B)
- . Plan du 2^{ème} étage (ILOT C)
- . Plan du 2^{ème} étage bâtiment collectif.
- . Plan du 3^{ème} étage bâtiment collectif.
- . Plan des toitures lot A ET B à l'échelle 1/100^{ème}.
- . Plan des toitures lot C/D et E
- . Plan des combles du bâtiment collectif.
- . Plan des toitures du bâtiment collectif.
- . Façades des villas N°1 à 34 à l'échelle 1/100^{ème}.
- . Façades des villas N°35 à 73.
- . Plan des coupes du bâtiment collectif à l'échelle 1/50^{ème}.
- . Carnet de détail.
- § 2 BIS - Copie de l'arrêté d'autorisation de lotir du 28 janvier 2003.
- § 3 - Copie de l'arrêté de transfert du permis de construire délivré par Monsieur le Maire de la commune de ROUSSET SUR ARC le 06 octobre 2003 sous le N°PC 1308702L0064 1,
- § 4 - Copie du procès-verbal de constat d'affichage du Permis de construire en date du 04 mars 2003, dressé par Maître SOBOLWSKI, huissier de justice à GARDANNE,
- § 5 - Copie d'une lettre émanant de la Mairie de ROUSSET SUR ARC, attestant l'absence de recours contre le permis de construire en date du 29 Août 2003.
- § 6 - Déclaration d'ouverture de chantier.
- § 7 - Tableaux des millièmes - Tableaux récapitulatifs.
- § 8 - Courrier de la société OCEANTIS en date du 02 octobre 2003 relatif à la méthode de calcul employée pour les millièmes.
- § 9 - Plans de vente.
- § 10 - Notice descriptive établie conformément à l'arrêté du 10 mai 1968.
- § 11 - Pouvoir du représentant de la société VILLAGE VERT DE ROUSSET, en date du 02 octobre 2002 à MONTPELLIER.
- § 12 - Garantie financière d'achèvement délivrée par la société LE MANS CAUTION SA, 12, allée du Bourg d'Anguy 72013 LE MANS CEDEX 2.
- § 13 - Attestation d'assurances "dommages ouvrage" et constructeur non réalisateur", souscrite auprès de la compagnie du GAN EUROCCOURTAGE, portant le numéro provisoire C 03141.
- § 14 - Règlement du lotissement de ROUSSET PARC CLUB.
- § 15 - Note de renseignements d'urbanisme délivrée par Monsieur le maire de la commune de ROUSSET, le 27 mai 2003 sous le numéro 013.8703L0022.
- § 16 - Attestation d'avancement des travaux délivrée par Monsieur Jean-Paul LA MATTINA, architecte à MONTPELLIER, le 10 octobre 2003 attestant le stade « FONDATIONS EN COURS ».

DONT ACTE sur SOLKANTE SIX (66) pages

Contenant :

- Renvois : néant
- Mots rayés nuls : néant
- Chiffres rayés nuls : néant
- Lignes entières rayées nulles : néant
- Barres tirées dans les blancs : néant

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus-indiquée.

Et, après lecture faite, le comparant a signé avec le notaire.

—

208

67

PARC CLUB DE ROUSSET

N° Lot	Type de logement	Nature	Etage	Surface habitable m²	Terrasse m²	Surf. Pondérée m²	Jardin m²	Millèmes copro
1	T4	VILLA		69,52	2,39	70,72	45,00	87
2	T3	VILLA		52,23	2,23	53,35	31,00	65
3	T3	VILLA		61,80	2,07	62,84	21,50	77
4	T3	VILLA		61,44	2,07	62,48	18,60	77
5	T4	VILLA		81,27	11,80	87,17	21,70	107
6	T4	VILLA		82,83	11,80	88,73	23,00	108
7	T4	VILLA		82,83	11,80	88,73	21,00	108
8	T4	VILLA		82,83	11,80	88,73	22,70	108
9	T4	VILLA		82,83	11,80	88,73	20,90	108
10	T4	VILLA		82,83	11,80	88,73	24,00	108
11	T4	VILLA		69,49	11,93	75,46	30,50	92
12	T4	VILLA		68,70	12,31	74,86	29,00	92
13	T4	VILLA		68,67	11,93	74,64	29,00	91
14	T4	VILLA		80,47	14,01	87,48	50,00	107
15	T4	VILLA		78,78	13,77	85,67	43,00	105
16	T4	VILLA		68,68	11,93	74,65	33,00	91
17	T4	VILLA		68,51	11,62	74,32	34,00	91
18	T4	VILLA		68,66	11,93	74,63	22,00	91
19	T4	VILLA		81,10	12,01	87,11	26,00	107
20	T4	VILLA		82,83	11,80	88,73	23,50	108
21	T4	VILLA		81,45	11,80	87,35	23,80	107
22	T4	VILLA		81,27	11,80	87,17	32,00	107
23	T4	VILLA		82,83	11,80	88,73	33,60	108
24	T4	VILLA		82,83	11,80	88,73	32,00	108
25	T4	VILLA		82,83	11,80	88,73	33,00	108
26	T4	VILLA		82,83	11,80	88,73	31,50	108
27	T4	VILLA		81,27	11,80	87,17	35,50	107
28	T4	VILLA		69,23	11,87	75,17	28,50	92
29	T4	VILLA		69,06	11,93	75,03	27,50	92
30	T4	VILLA		69,23	11,87	75,17	21,40	92
31	T4	VILLA		69,06	11,93	75,03	27,50	92
32	T4	VILLA		69,23	11,87	75,17	17,00	92
33	T4	VILLA		68,50	11,62	74,31	21,00	91
34	T4	VILLA		68,70	12,31	74,86	36,00	92
35	T3	VILLA		52,48	2,26	53,61	14,50	66
36	T3	VILLA		52,23	2,23	53,35	26,70	65
37	T3	VILLA		52,21	2,14	53,28	14,50	65
38	T4	VILLA		69,13	2,23	70,25	32,00	86
39	T3	VILLA		52,46	2,07	53,50	20,00	66
40	T3	VILLA		60,68	2,07	61,70	23,00	76
41	T3	VILLA		61,70	2,07	62,74	19,00	77
42	T4	VILLA		81,12	12,01	87,13	18,75	107
43	T4	VILLA		81,07	15,33	88,74	29,65	108

209

68

44	T4	VILLA		68,62	11,93	74,59	24,00	91
45	T4	VILLA		81,84	11,71	87,70	23,50	107
46	T4	VILLA		81,44	11,80	87,34	18,75	107
47	T4	VILLA		68,51	11,62	74,32	17,65	91
48	T4	VILLA		82,62	11,71	88,48	16,50	108
49	T4	VILLA		69,49	11,93	75,46	18,80	92
50	T4	VILLA		69,23	11,87	75,17	17,30	92
51	T4	VILLA		69,49	11,93	75,46	19,90	92
52	T4	VILLA		69,23	11,87	75,17	14,00	92
53	T4	VILLA		68,62	11,93	74,59	10,80	91
54	T4	VILLA		78,79	14,11	85,85	56,70	105
55	T4	VILLA		80,53	14,01	87,54	73,70	107
56	T4	VILLA		80,47	14,01	87,48	53,20	107
57	T4	VILLA		80,53	14,01	87,54	42,00	107
58	T4	VILLA		80,47	14,01	87,48	47,80	107
59	T4	VILLA		80,53	14,01	87,54	69,40	107
60	T4	VILLA		80,47	14,01	87,48	115,70	107
61	T4	VILLA		78,78	13,77	85,67	66,10	105
62	T3	VILLA		52,23	2,23	53,35	47,70	65
63	T3	VILLA		52,55	2,14	53,62	33,80	66
64	T3	VILLA		60,55	2,16	61,63	87,70	76
65	T3	VILLA		61,81	2,07	62,85	49,50	77
66	T3	VILLA		52,03	2,04	53,05	30,50	65
67	T3	VILLA		52,20	2,10	53,25	31,10	65
68	T3	VILLA		52,19	2,13	53,26	30,70	65
69	T3	VILLA		61,81	2,07	62,85	48,30	77
70	T3	VILLA		61,81	2,07	62,85	63,61	77
71	T3	VILLA		61,81	2,07	62,85	103,00	77
72	T3	VILLA		60,55	2,16	61,63	106,00	76
73	T4	VILLA		69,13	2,28	70,27	34,40	86
74	T2	Appt	RDC	49,87	12,15	55,95		89
75	T2	Appt	RDC	49,87	11,16	55,45		88
76	T2	Appt	RDC	41,58	5,64	44,40		54
77	T1	Appt	RDC	31,20	5,93	34,17		42
78	T2	Appt	RDC	58,73	11,95	64,71		79
79	T1	Appt	RDC	23,45	5,10	26,00		32
80	T1	Appt	RDC	36,86	5,70	39,71		49
81	T2	Appt	RDC	49,59	11,14	55,16		88
82	T1	Appt	RDC	25,97	6,00	28,97		35
83	T2	Appt	1	49,87	12,15	55,95		69
84	T2	Appt	1	49,87	11,16	55,45		68
85	T2	Appt	1	41,58	5,65	44,41		54
86	T1	Appt	1	31,20	5,93	34,17		42
87	T2	Appt	1	58,73	11,95	64,71		79
88	T1	Appt	1	23,72	5,10	26,27		32
89	T1	Appt	1	36,86	4,82	39,27		48
90	T2	Appt	1	49,87	11,14	55,44		68
91	T1	Appt	1	25,17	6,00	28,17		35
92	T2	Appt	1	42,92	8,04	46,94		58
93	T2	Appt	1	42,92	8,04	46,94		58
94	T2	Appt	1	42,92	8,04	46,94		58



163

210

Page N°1

ACTE MODIFICATIF

A L'ACTE CONTENANT REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION dressé par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire à AIX EN PROVENCE, le 22 OCTOBRE 2003.

Concernant La résidence dénommée «LE VILLAGE VERT DE ROUSSET» département des Bouches du Rhône

L'AN DEUX MILLE CINQ

Le VINGT SEPT DECEMBRE

Maître Jean-Pierre BRINES, notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Yves RAYBAUDO, Michel DUTREVIS, Jean-Pierre BRINES, Cyril COURANT, Jean-Christophe LETROSNE, Notaires", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à AIX EN PROVENCE (13100)Hôtel du Poët, Haut du Cours Mirabeau.

A reçu le présent acte en la forme authentique contenant **MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** à la requête de :

La société dénommée "**VILLAGE VERT DE ROUSSET**", société en nom collectif au capital de 1.500,00 Euros, ayant son siège social à MONTPELLIER (34070) Le Seranne, Zac du Val de Croze, 130.140 quai Tristan Flora identifiée sous le numéro SIREN 448 715 748 (N° de gestion 200 B 895) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de MONTPELLIER.

Les statuts de ladite société ont été établis sous la forme sous seing privé en date à MONTPELLIER, le 16 Mai 2003 régulièrement enregistrés à la recette des

2M

impôts de MONTPELLIER OUEST le 06 juin 2003 bordereau N°2003/396 case 14.

Laquelle société est représentée par Madame Catherine JOSEPH épouse de Monsieur Jean-Michel DICHE, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à AIX EN PROVENCE (13100) Haut du Cours Mirabeau, Hôtel du Post,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes de l'assemblée générale de ladite société en date à MONTPELLIER, le 26 décembre 2005 dont une copie certifiée conforme du procès verbal de ladite société demeurera ci-annexée après mention.

Précision étant ici faite que la société LE VILLAGE VERT DE ROUSSET a changé de siège social suivant décision adoptée par l'assemblée générale en date à MONTPELLIER, le 16 Décembre 2004 dont une copie certifiée conforme du procès verbal de délibération demeurera ci-annexée après mention.

Lequel document, a la requête, du comparant, est déposé au rang des minutes du notaire soussigné.

Préalablement à l'acte modificatif objet des présentes, le requérant expose ce qui suit :

EXPOSE

A/ ASSIETTE :

Sur le territoire de la commune de ROUSSET SUR ARC (Département des Bouches du Rhône), lieudit « Villevieille »

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété dénommé " LE VILLAGE VERT DE ROUSSET » édifié sur un terrain figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AW	471	Villevieille	25 a 50 ca
AW	472	Villevieille	25 a 50 ca
AW	473	Villevieille	25 a 48 ca
AW	474	Villevieille	26 a 16 ca
AW	475	Villevieille	26 a 61 ca
AW	476	Villevieille	26 a 85 ca
AW	536	Villevieille	21 a 70 ca
		Total	01 ha 77 a 80 ca

Formant le lot numéro VINGT HUIT (28) (anciens lots 9 à 14) du lotissement dénommé « ROUSSET PARC CLUB » lieudit « Route départementale numéro 6 » ayant fait l'objet d'un arrêté de lotir numéro LT 13 087 96L0003 en date du 03 décembre 1996 déposé au rang des minutes de Maître

212

DAVID, notaire à AIX EN PROVENCE, le 27 octobre 1998 dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE, le 28 décembre 1998 volume 98P numéro 12779, suivi :

↳ de deux arrêtés modificatifs déposés au rang des minutes de Maître DAVID, notaire sus-nommé le 08 octobre 1999 publié au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE, le 08 décembre 1999 volume 99P numéro 13650 suivi :

d'une attestation rectificative du 03 mai 2000 publiée audit bureau les 16 mai et 19 octobre 2000 et 12 avril 2001 volume 2000P numéro 5455.

d'une attestation rectificative du 12 octobre 2000 publiée audit bureau les 19 octobre 2000 et 12 mai 2001 volume 2000P numéro 11969.

D'une attestation rectificative du 9 avril 2001 publiée audit bureau le 12 avril 2001 volume 2001P numéro 4154.

↳ et d'un nouvel arrêté modificatif en date du 28 janvier 2003 déposé au rang des minutes de Maître DAVID, notaire sus-nommé, le 02 octobre 2003 en cours de publication au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE. Ledit arrêté regroupant les anciens lots 9 à 14 ainsi que la voirie correspondante (cadastrée section AW numéro 536) en un nouveau lot portant le numéro 28. Lequel arrêté développé plus amplement ci-après.

B/ ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à la société VILLAGE VERT DE ROUSSET, savoir :

Le terrain : par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de La commune de ROUSSET SUR ARC (Département des Bouches du Rhône) numéro SIREN 211300876.

Suivant acte dressé par Maître Vincent DAVID, notaire à AIX EN PROVENCE, le 02 octobre 2003 dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE, le 27.10.2003 volume 2003P numéro 2003P N°11393.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CINQ CENT DIX SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE TROIS EUROS ET TRENTE HUIT CENTS (517.753,38 euros). Lequel prix payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage.

Les constructions : pour les avoir fait édifier en vertu des permis de construire sus-analysés plus amplement.

C/ COMPOSITION DE L'IMMEUBLE

L'ensemble immobilier objet des présentes est dénommé "LE VILLAGE VERT DE ROUSSET" et constitue une résidence de tourisme avec services.

Il comprend:

↳ Soixante treize villas mitoyennes avec jardin privatif numérotées de 1 à 73 dépendant chacune d'un bâtiment. Lesquelles villas élevées d'un étage sur rez de chaussée et certaines de deux étages sur rez de chaussée.

213

- Page N°4 -

↳ Un bâtiment collectif de forme octogonale dénommé « BATIMENT A » comprenant 8 appartements numérotés 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99. Lequel bâtiment élevé sur trois étages.

↳ Un bâtiment collectif dénommé « BATIMENT B » composé de neuf appartements numérotés 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91. Lequel bâtiment élevée sur trois étages.

↳ 240 Parkings communs.

↳ Piscine avec aire de détente.

↳ Espaces verts et voiries.

D/ - REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes est placé sous le régime de la copropriété, et à cet effet a fait l'objet, savoir :

↳ d'un Règlement de Copropriété et Etat Descriptif de Division dressé par Maître BRINES Jean-Pierre, notaire à AIX EN PROVENCE le 22 octobre 2003 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE le 28 octobre 2003 volume 2003P numéro 11419.

E/ PERMIS DE CONSTRUIRE

En vue de l'opération susvisée, il a été obtenu, au nom de la Société OCEANIS PROMOTION, Monsieur CAVALIER, un permis de construire délivré par Monsieur le Maire de la commune de ROUSSET SUR ARC, le 20 février 2003, sous le numéro PC 1308702L0064.

F/ TRANSFERT DU PERMIS DE CONSTRUIRE

La demande de transfert dudit permis de construire a été demandée et ce transfert a été accordé suivant arrêté délivré par Monsieur le Maire de la commune de ROUSSET SUR ARC, le 06 octobre 2003 sous le numéro PC 1308702L0064 1.

G/ - AUTORISATION DE LOTIR

Il a été délivré au nom de la commune de ROUSSET, le 03 décembre 1996, une autorisation de lotir portant le numéro LT 13 087 96T 0003 à l'effet de créer VINGT SEPT LOTS (27) maximum sur le terrain ci-dessus acquis.

H/ - AUTORISATION DE LOTIR - ARRETES MODIFICATIFS

a- Il a été délivré au nom de la commune de ROUSSET, le 29 mai 1998, un premier modificatif d'autorisation de lotir portant le numéro LT 13.087.96L003 A, lequel autorise la modification du lotissement sus-énoncé en ce qui concerne les articles 7 et 13 de son règlement.

b- Il a été délivré au nom de la commune de ROUSSET, le 26 octobre 1998, un second modificatif d'autorisation de lotir portant le numéro LT 13.087.96L003B, lequel porte sur l'implantation d'une station d'eau potable, la

214

mise à jour des surfaces des lots, l'implantation des servitudes de tréfonds et la modification de l'article 3 chapitre 2 du règlement.

Laquelle autorisation de lotir et ses deux modificatifs ont été déposés en Préfecture, le 05 décembre 1996 pour l'arrêté de lotir le 11 juin 1998 pour le premier modificatif et le 5 novembre 1998 pour le 2^{ème} modificatif.

Ledit arrêté de lotir et ses modificatifs n'ont fait l'objet d'aucun recours.

e - Un troisième arrêté modificatif du lotissement « ROUSSET PARC CLUB », dont dépend l'immeuble objet des présentes, a été délivré par Monsieur le Maire de la commune de ROUSSET SUR ARC, le 28 janvier 2003 sous le numéro LT 1308796L003 4.

I - PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

Un permis de construire modificatif a été accordé par Monsieur le Maire de la commune de ROUSSET SUR ARC suivant arrêté délivré le 19 décembre 20058 sous le N°PC 1308702L00642.

Duquel permis de construire, il résulte notamment ce qui suit littéralement rapporté :

«

« *Le Maire*

« *Vu la demande de permis de construire modificatif sus-visée,*

« *Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L 421.1 et suivants, R 421.1 et suivants,*

« *Vu le plan local d'urbanisme de la commune de ROUSSET approuvé le 20.02.80 et les arrêtés successifs portant révision et modification dudit plan mis en révision le 30.06.2001 (terrain situé en Zone NAE).*

« *Vu l'arrêté municipal du 03.12.1996 autorisant la création du lotissement « ROUSSET PAR CLUB » modifié les 29.05.1998 et 26.10.1998,*

« *Vu l'arrêté du Maire en date du 25.02.2003 ayant accordé le permis de construire initial.*

« *Vu l'arrêté du Maire en date du 06.10.2003 ayant accordé le transfert.*

« *Vu la demande de permis de construire modificatif en date du 21.10.2005 portant ajout de 5 logements, réorganisation des surfaces affectées aux services, création de places de stationnement supplémentaires, modification de places de parkings à l'air libre, de la piscine et de la clôture.*

« *Vu l'avis favorable de la direction départementale des services d'incendie et de secours en date du 29.11.05.*

« *Vu l'avis favorable de la commission d'arrondissement pour la sécurité en date du 29.11.2005.*

« *Vu l'avis favorable de la commission d'arrondissement d'accessibilité aux personnes handicapées en date du 29.11.2005.*

ARRETE

215

« **ARTICLE 1** : le permis de construire modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demandé sus-visée.
 « **ARTICLE 2** : Les prescriptions ci-annexées émises par les services susvisés devront être scrupuleusement respectées.
 « **ARTICLE 3** : Les prescriptions énoncées par l'arrêté sus-visé accordant le permis de construire initial demeurent en vigueur »
 « A ROUSSET, le 19.12.2005. »

J- DIVISION EN LOTS

L'immeuble a été initialement divisé en CENT VINGT NEUF (129) lots, numérotés de:
 - UN (1) à CENT VINGT NEUF (129) aux termes de l'état descriptif de division et règlement de copropriété du 22 octobre 2003 sus-visé.

CECI EXPOSE, le comparant es-qualité, procède au modificatif de l'état descriptif de division ci-dessus visé.

MODIFICATIF

I - PHASE 1 - SUPPRESSION DU LOT NUMERO CENT VINGT NEUF (129)

Le lot numéro 129 ci-après désigné est purement et simplement supprimé, savoir :

DESIGNATION DU LOT NUMERO 129 TEL QUE DECRIT DANS L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

"LOT NUMERO CENT VINGT NEUF (129)
 Situé au rez-de-chaussée du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, un local commun, comprenant :
 Entrée, accueil, bagagerie, office, salle polyvalente, cuisine, salle de petit-déjeuner, bar, bureau direction, administration.
 Le tout d'une surface totale de 600 m2.
 Avec les 229/10.000èmes des parties communes générales."

II - CREATION DES LOTS N°S 130. 131.132.133.134.135.136.137.

Il est créée aux termes des présentes en remplacement du lot 129 sus-désigné, HUIT (08) nouveaux lots N°s 130.131.132.133.134.135.136.137 ci-après désignés :

LOT NUMERO CENT TRENTE (partie de l'ex N°129)

Un appartement de type 2 situé au rez de chaussée d'une superficie habitable de 36.16 m2.

216

Avec les 40/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT TRENTE ET UN (partie de l'ex N°129)

Un appartement de type 1 situé au rez de chaussée d'une superficie habitable de 21.74 m².

Avec les 24/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT TRENTE DEUX (partie de l'ex N°129)

Un appartement de type 1 situé au rez de chaussée d'une superficie habitable de 21.71 m².

Avec les 24/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT TRENTE TROIS (partie de l'ex N°129)

Un appartement de type 2 situé au rez de chaussée d'une superficie habitable de 47.38 m².

Avec les 52/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT TRENTE QUATRE (partie de l'ex N°129)

Un appartement de type 2 situé au rez de chaussée d'une superficie habitable de 43.72 m².

Avec les 48/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT TRENTE CINQ (partie de l'ex N°129)

Un Local d'activité situé au rez de chaussée d'une superficie de 104,14 m².

Avec les 13/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT TRENTE SIX (partie de l'ex N°129)

Un Local d'activité situé au rez de chaussée d'une superficie de 136,61 m².

Avec les 17/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT TRENTE SEPT (partie de l'ex N°129)

Un hall dégagement situé au rez de chaussée d'une superficie de 109,33 m².

Avec les 11/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

217

- Page N°8 -

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES MODIFICATIONS DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Conformément aux dispositions de l'article 71 C, 2 du décret numéro 551350 du 14 octobre 1955, la modification à l'état descriptif de division qui vient d'être constatée, doit être résumée dans un tableau ci-dessous ;

N° de lot	Ancien lot	Nature	Bâti ment	Millièmes
130	Partie ex N°129	appartement	unique	40/10000èmes
131	Partie ex N°129	Appartement	unique	24/10000èmes
132	Partie ex N°129	Appartement	unique	24/10000èmes
133	Partie ex N°129	Appartement	unique	52/10000èmes
134	Partie ex N°129	Appartement	unique	48/10000èmes
135	Partie ex N°129	Local d'activité	unique	13/10000èmes
136	Partie ex N°129	Local d'activité	unique	17/10000èmes
137	Partie ex N°129	Hall d'entrée	unique	11/10000èmes

II - PHASE 2 - SUPPRESSION DU LOT NUMERO CENT TRENTE SEPT (137) NOUVELLEMENT CREEE

Le lot numéro 137 ci-après désigné est purement et simplement supprimé, savoir :

DESIGNATION DU LOT NUMERO 137 CI-DESSUS CREEE

« LOT NUMERO CENT TRENTE SEPT (partie de l'ex N°129)
Un hall d'entrée situé au rez de chaussée d'une superficie de 109,33 m².

218

« Avec les 11/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble. »

Ce lot devient partie commune.

Il résulte de cette suppression que les quote part des parties communes et charges générales de copropriété ne sont plus en DIX MILLIEMES (10.000èmes) mais elles sont en NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT NEUF MILLIEMES (9.989 m2).

En conséquence, l'ensemble immobilier objet des présentes comporte 136 lots numérotés de 1 à 136.

Le total des tantièmes étant de 9989/9989èmes.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES MODIFICATIONS DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Conformément aux dispositions de l'article 71 C, 2 du décret numéro 551350 du 14 octobre 1955, la modification à l'état descriptif de division qui vient d'être constatée, doit être résumée dans un tableau ci-dessous ;

N° de lot	nature	Type de logement	Quote parts parties communes	Et charges générales de copropriété en 9989èmes
1	Villa	T4	87	9989
2	Villa	T3	65	9989
3	Villa	T3	77	9989
4	Villa	T3	77	9989
5	Villa	T4	107	9989
6	Villa	T4	108	9989
7	Villa	T4	108	9989
8	Villa	T4	108	9989
9	Villa	T4	108	9989
10	Villa	T4	108	9989
11	Villa	T4	92	9989
12	Villa	T4	92	9989
13	Villa	T4	91	9989
14	Villa	T4	107	9989
15	Villa	T4	105	9989
16	Villa	T4	91	9989
17	Villa	T4	91	9989
18	Villa	T4	91	9989
19	Villa	T4	107	9989

219

20	Villa	T4	108	9989
21	Villa	T4	107	9989
22	Villa	T4	107	9989
23	Villa	T4	108	9989
24	Villa	T4	108	9989
25	Villa	T4	108	9989
26	Villa	T4	108	9989
27	Villa	T4	107	9989
28	Villa	T4	92	9989
29	Villa	T4	92	9989
30	Villa	T4	92	9989
31	Villa	T4	92	9989
32	Villa	T4	92	9989
33	Villa	T4	91	9989
34	Villa	T4	92	9989
35	Villa	T4	66	9989
36	Villa	T4	65	9989
37	Villa	T4	65	9989
38	Villa	T4	86	9989
39	Villa	T4	66	9989
40	Villa	T4	76	9989
41	Villa	T4	77	9989
42	Villa	T4	107	9989
43	Villa	T4	108	9989
44	Villa	T4	91	9989
45	Villa	T4	107	9989
46	Villa	T4	107	9989
47	Villa	T4	91	9989
48	Villa	T4	108	9989
49	Villa	T4	92	9989
50	Villa	T4	92	9989
51	Villa	T4	92	9989
52	Villa	T4	92	9989
53	Villa	T4	91	9989
54	Villa	T4	105	9989
55	Villa	T4	107	9989
56	Villa	T4	107	9989
57	Villa	T4	107	9989
58	Villa	T4	107	9989
59	Villa	T4	107	9989
60	Villa	T4	107	9989
61	Villa	T4	105	9989
62	Villa	T4	65	9989
63	Villa	T4	66	9989

220

64	Villa	T4	76	9989
65	Villa	T4	77	9989
66	Villa	T4	65	9989
67	Villa	T4	65	9989
68	Villa	T4	65	9989
69	Villa	T4	77	9989
70	Villa	T3	77	9989
71	Villa	T3	77	9989
72	Villa	T3	76	9989
73	Villa	T4	86	9989
74	Appt	T2	69	9989
75	Appt	T2	68	9989
76	Appt	T2	54	9989
77	Appt	T1	42	9989
78	Appt	T2	79	9989
79	Appt	T1	32	9989
80	Appt	T1	49	9989
81	Appt	T2	68	9989
82	Appt	T1	35	9989
83	Appt	T2	69	9989
84	Appt	T2	68	9989
85	Appt	T2	54	9989
86	Appt	T1	42	9989
87	appt	T2	79	9989
88	appt	T1	32	9989
89	appt	T1	48	9989
90	appt	T2	68	9989
91	appt	T1	35	9989
92	appt	T2	58	9989
93	appt	T2	58	9989
94	appt	T2	58	9989
95	appt	T2	58	9989
96	Appt	T2	58	9989
97	Appt	T2	57	9989
98	Appt	T2	58	9989
99	Appt	T2	57	9989
100	Appt	T1	33	9989
101	Appt	T1	33	9989
102	Appt	T2	46	9989
103	Appt	T2	46	9989
104	Appt	T3	89	9989
105	Appt	T2	56	9989
106	Appt	T2	55	9989
107	Appt	T2	48	9989

221

108	Appt	T2	45	9989
109	Appt	T2	102	9989
110	Appt	T1	45	9989
112	Appt	T2	33	9989
113	Appt	T2	34	9989
114	Appt	T2	58	9989
115	Appt	T1	58	9989
116	appt	T2	58	9989
117	appt	T1	58	9989
118	appt	T1	57	9989
119	appt	T2	58	9989
120	appt	T1	57	9989
121	appt	T2	58	9989
122	appt	T2	58	9989
123	appt	T2	58	9989
124	appt	T2	58	9989
125	appt	T2	58	9989
126	appt	T1	58	9989
127	appt	T2	58	9989
128	appt	T2	58	9989
130	appt		40	9989
partie ex n°129		T2		
131	appt	T1	24	9989
partie ex n°129				
132	appt	T1	24	9989
partie ex N°129				
133	appt	T2	52	9989
partie ex N°129				
134	appt	T2	48	9989
partie ex N°129				
135	Local d'activité		13	9989
partie ex N°129				
136	Local d'activité		17	9989
partie ex N°129				
TOT			9989	9989
AL				

292

- Page N°13 -

Tel que cela résulte de documents et plans dressés par le cabinet SIRAGUSA, géomètre expert DLPG, 17, rue Colin 34000 MONTPELLIER en octobre 2005 et dont un exemplaire demeurera ci-annexé après mention.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis à la formalité unique au premier bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE.

Une copie de acte sera déposée audit bureau pour transmission au service du cadastre en même temps que la copie authentique et la copie pour publier.

Cette publication sera réalisée dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Une copie des présentes sera adressée au syndic de la copropriété, aux fins de conservation dans ses archives.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux.

FRAIS

Tous les frais des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par la société LE VILLAGE VERT DE ROUSSET, qui s'y oblige expressément par son représentant es-qualités.

DONT ACTE sur TREIZE (13) pages.

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

Au siège de l'Office Notarial sus-dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée,

Le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent expressément

Renvois : néant

Mots rayés nuls : néant

Chiffres rayés nuls : néant

Lignes entières rayées nulles : néant

Barres tirées dans les blancs : néant

213

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE Copropriété : Le Village Vert de Rousset

Le 12 Novembre 2020, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Village Vert de Rousset sis 318 Avenue Francis Perrin - 13790 Rousset a tenu son Assemblée Générale-conformément à l'article 17-1 A de la Loi du 10 juillet 1965, modifié l'Ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 sous forme de vote par correspondance - sur convocation du syndic en exercice à l'effet de délibérer sur ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR :

- 01) Election du président de séance
- 02) Election des scrutateurs
- 03) Election du secrétaire de séance
- 04) Approbation des comptes arrêtés au 31 décembre 2019 (selon texte de résolution)
- 05) Quitus au syndic (selon texte de résolution)
- 06) Elaboration du budget prévisionnel de l'exercice 2021 (selon texte de résolution)
- 07) Délégation aux membres du conseil de prendre la décision du remplacement du système commun d'encodage des cartes magnétiques et des serrures magnétiques des portes d'entrée des appartements (selon devis et texte de résolution)
- 09) Fixation du budget maximum de la délégation et échéancier des appels de fonds (selon texte de résolution)
- 10) Point sur les dettes des copropriétaires et les procédures engagées
- 11) Mandat à donner au syndic pour engager une procédure aux fins de saisie immobilière des lots N°9 et 11 appartenant à Mr et/ou Mme BUTTIN débiteurs à l'encontre du Syndicat des Copropriétaires à la date du 6 octobre 2020 de la somme de 8 418,16 €, conformément à l'article 55 du décret du 17/03/1967 (selon texte de résolution)
- 12) Décision à prendre pour fixer le montant de la mise à prix dans le cadre de la procédure aux fins de saisie immobilière des lots N°9 et 11 appartenant à Mr et/ou Mme BUTTIN débiteurs à l'encontre du syndicat des copropriétaires à la date du 6 octobre 2020 de la somme de 8 418,16 € (selon texte de résolution)
- 13) Décision à prendre pour fixer le montant des sommes estimées définitivement perdues, dans le cadre de la procédure aux fins de saisie immobilière des lots n° 9 et 11 appartenant à M. et/ou Mme BUTTIN débiteurs à l'encontre du Syndicat des Copropriétaires, à la date du 6 octobre 2020, de la somme de 8 418,16 € (selon texte de résolution)
- 14) Budget et échéancier des appels de provisions pour financer de la procédure (selon texte de résolution)
- 15) Mandat à donner au syndic pour engager une procédure aux fins de saisie immobilière des lots n°4, 15 et 81 appartenant à M. et/ou Mme DANVIN débiteurs à l'encontre du Syndicat des Copropriétaires, à la date du 6 octobre 2020, de la somme de 22 354,68 € conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967 (selon texte de résolution)
- 16) Décision à prendre pour fixer le montant de la mise à prix dans le cadre de la procédure de saisie immobilière des lots n°4, 15 et 81 appartenant à M. et/ou Mme DANVIN débiteurs à l'encontre du Syndicat des Copropriétaires, à la date du 6 octobre 2020, de la somme de 22 354,68 € (selon texte de résolution)
- 17) Décision à prendre pour fixer le montant des sommes estimées définitivement perdues, dans le cadre de la procédure aux fins de saisie immobilière des lots n°4, 15 et 81 appartenant à M. et/ou Mme DANVIN débiteurs à l'encontre du Syndicat des Copropriétaires, à la date du 6 octobre 2020, de la somme de 22 354,68 € (selon texte de résolution)
- 18) Budget et échéancier des appels de provisions pour financer de la procédure (selon texte de résolution)

[Signature]

224

- 19) Information sur la délibération du conseil de territoire d'octobre 2018, actant la fin de la collecte dans les ZAE zones d'activités économiques en juillet 2019, et finalement repoussé au 31 décembre 2019
- 20) Point sur l'entretien des espaces verts et l'arrosage
- 21) REGLEMENT DE COPROPRIETE / Audit sur la mise à jour du règlement de copropriété selon la proposition du cabinet d'avocat NAUDIN ci-jointe (selon texte de résolution)
- 22) REGLEMENT DE COPROPRIETE / Audit sur la mise à jour du règlement de copropriété selon la proposition de la société NOMADE PROCESS ci-jointe (selon texte de résolution)
- 23) REGLEMENT DE COPROPRIETE / mise à jour du règlement de copropriété déléguation aux membres du conseil syndical le pouvoir de décision sur le choix du prestataire (selon texte de résolution)
- 24) REGLEMENT DE COPROPRIETE / mise à jour du règlement de copropriété fixation du montant des sommes allouées au conseil syndical (selon texte de résolution)
- 25) REGLEMENT DE COPROPRIETE / Décision à prendre concernant l'autorisation à donner au syndic de publier auprès des services de publicité foncière le nouveau règlement de copropriété (selon texte de résolution)
- 26) Réalisation du Diagnostic Technique Global (selon les devis et texte de résolution)

Conformément aux dispositions de l'Article 22-2 de l'Ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020, le syndic a notifié aux copropriétaires que ceux-ci ne participent pas à l'assemblée générale par présence physique, et que les décisions du syndicat des copropriétaires sont prises au seul moyen du vote par correspondance.

01) Election du président de séance

Conformément aux dispositions de l'Article 22-3 4° de l'Ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020, lorsque les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, le président du conseil syndical, assure les missions qui incombent au président de séance en application des dispositions du décret du 17 mars 1967 susvisé.

Monsieur DERET est président de séance en sa qualité de Président du Conseil Syndical.

02) Election des scrutateurs

Conformément aux dispositions de l'Article 22-3 de l'Ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020, il n'y a pas de désignation de scrutateur

La résolution n'a pas été soumise au vote

03) Election du secrétaire de séance

L'assemblée générale prend acte de la tenue du secrétariat par le syndic en exercice, la société SIGA-PROVENCE.

La résolution n'a pas été soumise au vote.

Après comptabilisation des votes par le secrétaire, les copropriétaires ayant renvoyé leurs bulletins de vote représentent 4945° / 9989°

Les copropriétaires n'ayant pas renvoyé leur vote sont :

AJO (660) - Amielh (116) - Bascou - (197) - Bokan (57) - Bonfils (65) - Butin (200) - Cailleux (108) - Caillerez (135) - Credit Mutuel de l'Etang (183) - Calvet (58) - Chamarithur 107 - Courty B. (197) - Daidie (240) - Darwin (250) - Dareoux (33) - Delteil (58) - Druon (34)

Il 

225

- Dubreucq (241) - Dugenetay (92) - FDR (108) - Fiat (45) - Galloy (226) - Giachetti (58) - Guedon (65) - Lanteri (91) - Le Hong (152) - SDC Le Village de Rousset (30) - Loegel (92) - Lormant (216) - Mathieu (42) - Michel C. (107) - Michelet (48) - Nicole (65) - Racine (108) - Ruet (66) - Schatzkine (58) - Seguin (107) - Tourasse (57) - Trzcionkowski (108) - Valantin (131) - Venys (33)

04) Approbation des comptes arrêtés au 31 décembre 2019 (selon texte de résolution)

L'assemblée générale, compte tenu des documents reçus faisant apparaître les différents comptes prévus par la législation en vigueur, compte tenu de la vérification préalable du conseil syndical, approuve les comptes tant individuels que collectifs, arrêtés au 31 décembre 2019 tels qu'ils ont été remis aux copropriétaires.

Pour : 4780° / 4780°
Contre : Néant
Abstention : 165° / 4780°
Bancel (58) - Morlon (107)

La résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

05) Quitus au syndic (selon texte de résolution)

L'assemblée générale donne quitus entier et sans réserve à la Sté SIGA PROVENCE - 7 rue d'Italie - 13006 Marseille, pour sa gestion au 31 décembre 2019

Pour : 4712° / 4712°
Contre : Néant
Abstention : 233° / 4945°
Bancel (58) - Spinnler (175)

La résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

06) Elaboration du budget prévisionnel de l'exercice 2021 (selon texte de résolution)

L'assemblée générale connaissance prise du budget prévisionnel de l'exercice 2021 qui lui a été adressé avec les comptes de l'exercice, approuve ce budget dont elle fixe le montant à 238 600 €. Il sera appelé par quart, au début de chaque trimestre civil, soit les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre 2021

Pour : 4780° / 4780°
Contre : Néant
Abstention : 165° / 4945°
Bancel (58) - Morlon (107)

La résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

07) Délégation aux membres du conseil de prendre la décision du remplacement du système commun d'encodage des cartes magnétiques et des serrures magnétiques des portes d'entrée des appartements (selon devis et texte de résolution)

Conformément aux dispositions de l'article 21-I de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale délègue aux membres du conseil de prendre la décision du remplacement du système commun d'encodage des cartes magnétiques et des serrures magnétiques des portes d'entrée des appartements.



226

Ces travaux comprennent le remplacement du système commun d'encodage des cartes magnétiques (logiciel, ordinateur portable, kit d'encodage, cartes magnétiques, etc...) pour un budget de 6000,00 euros, à répartir en charges générales, et le remplacement des serrures magnétiques des portes d'entrées d'appartement pour un budet de 280,00 euros TTC par appartement, à répartir en parts égales.

Pour : 4254° / 9989°
Contre : 0° / 9989°
Abstention : 382° / 9989°
Capimo (324) – Naquet (58)
Non votants : 309°/ 9989°
Resch (251) – Bancel (58)

L'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25, mais le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, aussi conformément aux dispositions de l'article 25-1 la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Pour : 4254° / 4254°
Contre : 0° / 4254°
Abstention : 382° / 4945°
Capimo (324) – Naquet (58)
Non votants : 309°/ 4945°
Resch (251) – Bancel (58)

La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

09) Fixation du budget maximum de la délégation et échéancier des appels de fonds (selon texte de résolution)

Conformément aux dispositions de l'article 21-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale fixe le montant maximum des sommes allouées au conseil syndical pour mettre en œuvre sa délégation de pouvoirs à 42.400,00 euros TTC, soit :

- un budget de 6000,00 euros, à répartir en charges générales, pour le remplacement du système commun d'encodage des cartes magnétiques (logiciel, ordinateur portable, kit d'encodage, cartes magnétiques, etc...)*
- un budet de 36.400,00 euros TTC, à répartir en parts égales, 280,00 euros TTC par appartement, pour le remplacement des serrures magnétiques des portes d'entrées d'appartement.*

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Echéancier des appels de fonds : 01-04-2021

Pour : 4505° / 4505°
Contre : Néant
Abstention : 440° / 4945°
Bancel (58) – Naquet (58) - Capimo (324)

La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

10) Point sur les dettes des copropriétaires et les procédures engagées

227

Le syndic détaille les différentes démarches et procédures engagées contre les copropriétaires débiteurs.

11) Mandat à donner au syndic pour engager une procédure aux fins de saisie immobilière des lots N°9 et 11 appartenant à Mr et/ou Mme BUTTIN débiteurs à l'encontre du Syndicat des Copropriétaires à la date du 6 octobre 2020 de la somme de 8 418,16 €, conformément à l'article 55 du décret du 17/03/1967 (selon texte de résolution)

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour donner mandat au syndic pour engager, si besoin, une procédure aux fins de saisie immobilière des lots N° 9 et 11 appartenant à Mr et/ou Mme BUTTIN débiteurs à l'encontre du Syndicat des Copropriétaires à la date du 6 octobre 2020 de la somme de 8 418,16 € conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

Pour : 4548° / 4694°
Contre : 146° / 4694°
Blanc (88) – Naquet (58)
Abstention : 251° / 4945°
Resch (251)

La résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

12) Décision à prendre pour fixer le montant de la mise à prix dans le cadre de la procédure aux fins de saisie immobilière des lots N°9 et 11 appartenant à Mr et/ou Mme BUTTIN débiteurs à l'encontre du syndicat des copropriétaires à la date du 6 octobre 2020 de la somme de 8 418,16 € (selon texte de résolution)

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour fixer à 30 000 € le montant de la mise à prix dans le cadre de la procédure aux fins de saisie immobilière des lots N° 9 et 11 appartenant à Mr et/ou Mme BUTTIN débiteurs à l'encontre du Syndicat des Copropriétaires à la date du 6 octobre 2020 de la somme de 8 418,16 €

Les copropriétaires présents ou représentés prennent acte, qu'à défaut d'encrechisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

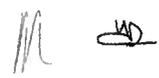
Pour : 4548° / 4694°
Contre : 146° / 4694°
Naquet (58) – Blanc (88)
Abstention : 251° / 4945°
Resch (251)

La résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

13) Décision à prendre pour fixer le montant des sommes estimées définitivement perdues, dans le cadre de la procédure aux fins de saisie immobilière des lots n° 9 et 11 appartenant à M. et/ou Mme BUTTIN débiteurs à l'encontre du Syndicat des Copropriétaires, à la date du 6 octobre 2020, de la somme de 8 418,16 € (selon texte de résolution)

Après avoir entendu l'exposé du syndic, l'assemblée générale passe au vote pour fixer le montant des sommes estimées définitivement perdues à la somme de 1000 €, dans le cadre de la procédure aux fins de saisie immobilière des lots n° 9 et 11, appartenants à M. et/ou Mme BUTTIN, débiteurs à l'encontre du Syndicat des Copropriétaires à la date du 6 octobre 2020, de la somme de 8 418,16 €.

Pour : 4548° / 4694°
Contre : 146° / 4694°
Naquet (58) – Blanc (88)



228

Abstention : 251° / 4945°
Resch (251)

La résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

14) Budget et échéancier des appels de provisions pour financer de la procédure (selon texte de résolution)

Afin de financer la procédure à engager (honoraires d'avocats, honoraires du syndic conformément au contrat de syndic du 18 juin 2019, huissiers etc.), l'assemblée générale vote un budget de 2000 € TTC. A ce titre, elle autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies.

Echéancier des appels de provisions : 1^{er} avril 2021 (montant de la ou des provision(s) et date(s) d'exigibilité).

Pour : 4441° / 4587°
Contre : 146° / 4587°
Naquet (58) - Blanc (88)
Abstention : 358° / 4945°
Resch (251) - Morion (107)

La résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

15) Mandat à donner au syndic pour engager une procédure aux fins de saisie immobilière des lots n°4, 15 et 81 appartenant à M. et/ou Mme DANVIN débiteurs à l'encontre du Syndicat des Copropriétaires, à la date du 6 octobre 2020, de la somme de 22 354,68 € conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967 (selon texte de résolution)

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour donner mandat au syndic pour engager, si besoin, une procédure aux fins de saisie immobilière des lots 4, 15 et 81 appartenant à M. et/ou Mme DANVIN débiteurs à l'encontre du syndicat des copropriétaires à la date du 6 octobre 2020 la somme de 22 354,68 €, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

Pour : 4224° / 4370°
Contre : 146° / 4370°
Naquet (58) - Blanc (88)
Abstention : 575° / 4945°
Resch (251) - Capimo (324)

La résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

16) Décision à prendre pour fixer le montant de la mise à prix dans le cadre de la procédure de saisie immobilière des lots n°4, 15 et 81 appartenant à M. et/ou Mme DANVIN débiteurs à l'encontre du Syndicat des Copropriétaires, à la date du 6 octobre 2020, de la somme de 22 354,68 € (selon texte de résolution)

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour fixer à 30 000 €, le montant de la mise à prix dans le cadre de la procédure aux fins de saisie immobilière des lots n°4, 15 et 81 appartenant à M. et/ou Mme DANVIN débiteurs à l'encontre du Syndicat des Copropriétaires, à la date du 6 octobre 2020, de la somme de 22 354,68 €.



229

Les copropriétaires présents et représentés prennent acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat des Copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Pour : 4224° / 4370°
Contre : 146° / 4370°
Naquet (58) - Blanc (88)
Abstention : 575° / 4945°
Resch (251) - Capimo (324)

La résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

17) Décision à prendre pour fixer le montant des sommes estimées définitivement perdues, dans le cadre de la procédure aux fins de saisie immobilière des lots n°4, 15 et 81 appartenant à M. et/ou Mme DANVIN débiteurs à l'encontre du Syndicat des Copropriétaires, à la date du 6 octobre 2020, de la somme de 22 354,68 € (selon texte de résolution)

Après avoir entendu l'exposé du syndic, l'assemblée générale passe au vote pour fixer le montant des sommes estimées définitivement perdues à la somme de zéro (0) €, dans le cadre de la procédure aux fins de saisie immobilière des lots n°4, 15 et 81 appartenant à M. et/ou Mme DANVIN débiteurs à l'encontre du Syndicat des Copropriétaires, à la date du 6 octobre 2020, de la somme de 22 354,68 €.

Pour : 4224° / 4370°
Contre : 146° / 4370°
Naquet (58) - Blanc (88)
Abstention : 575° / 4945°
Resch (251) - Capimo (324)

La résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

18) Budget et échéancier des appels de provisions pour financer de la procédure (selon texte de résolution)

Afin de financer la procédure à engager (honoraires d'avocats, honoraires du syndic conformément au contrat de syndic du 18 juin 2019, huissiers etc.), l'assemblée générale vote un budget de 2000 € TTC. A ce titre, elle autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies.

Echéancier des appels de provisions : 1^{er} avril 2021 (montant de la ou des provision(s) et date(s) d'exigibilité).

Pour : 4441° / 4587°
Contre : 146° / 4587°
Blanc (88) - Naquet (58)
Abstention : 358° / 4945°
Morion (107) - Resch (251)

La résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

19) Information sur la délibération du conseil de territoire d'octobre 2018, actant la fin de la collecte dans les ZAE zones d'activités économiques en juillet 2019, et finalement repoussé au 31 décembre 2019



Le syndic informe les copropriétaires que la copropriété est située dans une zone d'activités économiques.

Par délibération n° 2018_C12_445 du 11 octobre 2018, le conseil de territoire du pays d'Aix approuvé une feuille de route sur les déchets d'activités économiques, et notamment la fin de la collecte des déchets dans les ZAE zones d'activités économiques en juillet 2019, décision finalement mise en oeuvre le 31 décembre 2019.

le G.I.H.V.A a consulté plusieurs prestataires privés pour la collecte des déchets, et a retenu la proposition de la société B&P ENVIRONNEMENT, le tarif étant de 17,00 euros H.T par container de 660L pour les déchets assimilés ménagers.

Aussi, à compter du 1er janvier 2020, la collecte des déchets est effectuée par la société B&P ENVIRONNEMENT selon le tarif ci-dessus, le budget annuel est d'environ 34 000,00 euros TTC.

Point sans vote

20) Point sur l'entretien des espaces verts et l'arrosage

Point sans vote

21) REGLEMENT DE COPROPRIETE / Audit sur la mise à jour du règlement de copropriété selon la proposition du cabinet d'avocat NAUDIN ci-jointe (selon texte de résolution)

En application des articles 1 et 6-4 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la Loi ELAN du 23 novembre 2018, et ayant été informée de l'obligation de mise en conformité du règlement de copropriété prévue par les articles 206 et 209 de la loi ELAN, le syndicat des copropriétaires décide de faire réaliser une étude sur la nécessité d'une mise à jour du règlement de copropriété afin d'harmoniser les parties communes à jouissance privative, les parties communes spéciales, et les éventuels lots transitoires présents dans la copropriété avec les nouvelles définitions légales.

Pour ce faire l'assemblée générale décide d'adopter le devis du cabinet d'avocats NAUDIN pour un montant maximum de 780,00 €, selon proposition jointe à l'ordre du jour de la présente assemblée générale, montant qui sera ramené à 480,00 euros si le règlement de copropriété est complet et officiel.

Pour : 956° / 4838°
Bru (269) – Schweckler (55) – Spinnler (175) - Capimo (324) – Apert (46) – Attar (87)
Contre : 3882° / 4838°
Abstention : 107° / 4945°
Morlon (107)

La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

22) REGLEMENT DE COPROPRIETE / Audit sur la mise à jour du règlement de copropriété selon la proposition de la société NOMADE PROCESS ci-jointe (selon texte de résolution)

En application des articles 1 et 6-4 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la Loi ELAN du 23 novembre 2018, et ayant été informée de l'obligation de mise en conformité du règlement de copropriété prévue par les articles 206 et 209 de la loi ELAN, le syndicat des copropriétaires décide de faire réaliser une étude sur la nécessité d'une mise à jour du règlement de copropriété afin d'harmoniser les parties communes à jouissance privative, les parties communes spéciales, et les éventuels lots transitoires présents dans la copropriété avec les nouvelles définitions légales.

Handwritten signature and initials.

231

Pour ce faire l'assemblée générale décide d'adopter le devis de la société NOMADE PROCESS pour un montant de 756,00 €, selon proposition jointe à l'ordre du jour de la présente assemblée générale, montant qui sera ramené à 456,00 euros si le règlement de copropriété est complet et officiel.

Pour : 1014° / 4838°
Bru (269) - Schweckler (55) - Spinnler (175) - Bancel (58) - Capimo (324) - Apert (46) - Attar (87)
Contre : 3824° / 4838°
Abstention : 107° / 4945°
Morlon (107)

La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

23) REGLEMENT DE COPROPRIETE / mise à jour du règlement de copropriété dérogation aux membres du conseil syndical le pouvoir de décision sur le choix du prestataire (selon texte de résolution)

Si après étude, il apparaissait nécessaire, en application des articles 1 et 6-4 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la Loi ELAN du 23 novembre 2018, de faire réaliser la mise à jour du règlement de copropriété afin d'harmoniser les parties communes à jouissance privative, les parties communes spéciales, et les éventuels lots transitoires présents dans la copropriété avec les nouvelles définitions légales, l'assemblée générale décide de déléguer aux membres du conseil syndical le pouvoir de choisir le prestataire chargé de réaliser cette mise à jour conformément aux dispositions de l'article 21-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Pour : 1014° / 4838°
Bru (269) - Schweckler (55) - Spinnler (175) - Bancel (58) - Capimo (324) - Apert (46) - Attar (87)
Contre : 3824° / 4838°
Abstention : 107° / 4945°
Morlon (107)

La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

24) REGLEMENT DE COPROPRIETE / mise à jour du règlement de copropriété fixation du montant des sommes allouées au conseil syndical (selon texte de résolution)

Conformément aux dispositions de l'article 21-3 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale fixe le montant des sommes allouées au conseil syndical à 5.000,00 € afin de faire réaliser la mise à jour du règlement de copropriété afin d'harmoniser les parties communes à jouissance privative, les parties communes spéciales, et les éventuels lots transitoires présents dans la copropriété avec les nouvelles définitions légales

Pour : 1014° / 4838°
Bru (269) - Schweckler (55) - Spinnler (175) - Bancel (58) - Capimo (324) - Apert (46) - Attar (87)
Contre : 3824° / 4838°
Abstention : 107° / 4945°
Morlon (107)

La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

MD

232

25) REGLEMENT DE COPROPRIETE / Décision à prendre concernant l'autorisation à donner au syndic de publier auprès des services de publicité foncière le nouveau règlement de copropriété (selon texte de résolution)

L'assemblée générale après avoir délibéré :

- donne mandat au syndic, assisté de pour publier au service publicités foncières, la modification du règlement de copropriété et établir le nouvel état descriptif de division
- décide que les frais d'actes, y compris ceux liés au modificatif du règlement de copropriété sont répartis en charges communes générales
- décide suivant le devis pour un montant de € que les frais exposés par le syndic sont à la charge du syndicat des copropriétaires

Pour : 1014° / 4838°
 Bru (269) - Schweckler (55) - Spinnler (175) - Bancel (58) - Capimo (324) - Apert (46) - Attar (87)
 Contre : 3824° / 4838°
 Abstention : 107° / 4945°
 Morlon (107)

La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

26) Réalisation du Diagnostic Technique Global (selon les devis et texte de résolution)

Après avoir été informée de la possibilité prévue par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation de faire réaliser un diagnostic technique global aux fins d'information sur la situation générale de l'immeuble et sur les éventuels travaux à prévoir, l'assemblée générale décide de faire réaliser le Diagnostic Technique Global par l'entreprise pour un montant de€

Pour : 839° / 4838°
 Bru (269) - Schweckler (55) - Bancel (58) - Capimo (324) - Apert (46) - Attar (87)
 Contre : 4057° / 4838°
 Abstention : 107° / 4945°
 Morlon (107)

La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

Le Président de Séance : **Accesseurs :** **Secrétaire :**

Notification des décisions des Assemblées Générales en application de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 :

"Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndic.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30."

233

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE Copropriété : LE VILLAGE VERT DE ROUSSET

Le 24 janvier 2022 à 14h00, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE VILLAGE VERT DE ROUSSET sis 318 ave Francis Perrin 13790 ROUSSET a tenu son Assemblée Générale en la salle de réunion GARDEN CITY 318 avenue Francis Perrin - 13790 Rousset, sur convocation du syndic en exercice à l'effet de délibérer sur ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- 01) Election du président de séance (Article 24)
- 02) Election des scrutateurs (Article 24)
- 03) Election du secrétaire de séance (Article 24)
- 04) Approbation des comptes de l'exercice du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020 (Article 24)
- 05) Vote du budget prévisionnel (Article 24)
- 06) Désignation du syndic (Article 25 ou 25-1)
- 07) Fonds de travaux (Article 25 ou 25-1)
- 08) Fixation des conditions selon lesquelles sera tenue la comptabilité de l'immeuble en ce qui concerne les fonds du syndicat (Article 25 ou 25-1)
- 09) Election des membres du conseil syndical : Mr BOLLET (Article 25 ou 25-1)
- 10) Election des membres du conseil syndical / Mr DERET (Article 25 ou 25-1)
- 11) Election des membres du conseil syndical : Mr LOPEZ (Article 25 ou 25-1)
- 12) Election des membres du conseil syndical : Mr MOREL (Article 25 ou 25-1)
- 13) Election des membres du conseil syndical : Mr ANUS (Article 25 ou 25-1)
- 14) Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical (Article 25 ou 25-1)
- 15) Mise en concurrence des contrats et marchés (Article 25 ou 25-1)
- 16) Clauses d'aggravation des charges (Article 24)
- 17) Autorisation permanente à donner à la Police et à la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier (selon texte de résolution) (Article 24)
- 18) Point sur procédures contentieuses liées aux saisies immobilières dossiers DANVIN et BUTTIN (Art. 24)
- 19) Point d'informations diverses

Après pointage de la feuille de présence, il apparaît :

Présents et représentés : 4152 / 9989 tantièmes

AMIELH Georges (116) - ANUS Jocelyn (92) - ARNAUD Pascal & Annie (69) - BASCOU Serge & Laurenc (197) - BOKAN JEAN FRANCOIS (37) - BRU Bernard (269) - CAILLIEREZ HERVE (135) - COURTY Benjamin (197) - DAIDIE Alain (240) - DAMER ELCHAMI Adnan (174) - DE MANNOURY DE CROISILLES Oliv (68) - DERET Hervé (248) - DESC INVEST (107) - DIKRAN (58) - DPB (77) - DUCLOS Thierry (35) - DUVIVIER Christophe (66) - EMG INVEST (107) - FARGES Michel (58) - FONTAINE Serge & Martine (91) - GARDEN CITY ROUSSET (42) - GUITTET François (91) - JACQUET Perrine (58) - LARGE Michel (308) - LE VILLAGE VERT DE ROUSSET (30) - LOGICIEL ORG[®] & SYST. INFORMAT (211) - MATHIEU JEAN JACQUES (42) - MAUVIERES Philippe Auréli (54) - MICHEL Sylvia (58) - MICHELET Pierre (48) - MOREL Pierre (163) - MORLON François & Alin (107) - NICOLLE AGNES (65) - SCHWECKLER Paul & Marie (55) - SPINLER Daniel (175) - TRZCIONKOWSKI Gilles (108) - ZAROUYAN PASCALE (76) -

Absents : 5837 / 9989 tantièmes

AIO RESIDENCES (495) - APERT Jean Frederic (46) - ATTAR Emmanuel (87) - AURET Benoit (58) - BANCEL Patrice (58) - BLANC Christian (88) - BONFELS (65) - BUTTIN CHRISTIAN MARIE (200) - CAILLEUX Thierry & Marie (108) - CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE L E (183) - CAPMO 121 (130) - CHAMARTHUR Mme GAILLARD (107) - COSIMO - 33214 (526) - COURTY Pierre (92) - DANVIN Didier (250) - DAREOUX Roman (33) - DELTEIL Jean-François (58) - DINE Arnaud (91) - DRUON-BRASSELET Xavier (34) - DUBREUCQ / VAN DORPE Olivier (241) - DUGENETAY David (92) - FIAT GUY (45) - GALLOY Marcel (226) - GANTIN Jérôme (198) - GIACHETTI Jonathan (58) - GUEDON PHILIPPE (65) - IMMOPLUS (188) - LE HONG Sylvie (152) - LOEGL Jean-Marc (92) - LOPEZ Christian (105) - LORMANT Philippe (216) - MICHEL Claude & Régine (107) - MOURON Bastienne (108) - NAQUET Philippe (58) - PIERRARD IMMOBILIER (107) - RACTINE Marie-Laure (108) - RESCH Jean Paul (251) - RUET Franck & Beatriz (66) - SCHATZKINE Pierre (38) - SCI ODS (324) - SEGUIN Nicolas (107) - TOURASSE Jean Marc (57) - VALANTIN Eric (66) - VENYS NATHALIE (33) -

234

01) Election du président de séance (Article 24)

Mr DERET élu Président(e) de séance.

Vote pour : 3978 / 3978
Vote contre : 0 / 3978
Vote abstention : 174 / 3978
DAMER ELCHAMI Adnan (174) -

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

02) Election des scrutateurs (Article 24)

L'assemblée générale nomme à la fonction de scrutateur(trice) Mr MOREL

Art. 15 du décret du 17 mars 1967

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 50 (alinéa 1er) du présent décret, son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

Vote pour : 3978 / 3978
Vote contre : 0 / 3978
Vote abstention : 174 / 3978
DAMER ELCHAMI Adnan (174) -

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

03) Election du secrétaire de séance (Article 24)

L'assemblée générale prend acte de la tenue du secrétariat par le syndic en exercice, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

ou

Le Cabinet SIGA SAS est élu secrétaire de séance.

art. 15 du décret du 17 mars 1967

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 50 (alinéa 1er) du présent décret, son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

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

Vote pour : 3978 / 3978
Vote contre : 0 / 3978
Vote abstention : 174 / 3978
DAMER ELCHAMI Adnan (174) -

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

235

04) Approbation des comptes de l'exercice du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020 (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :

- l'état financier
- le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé

approuve les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020

Art. 11 du décret du 17 mars 1967 (extrait)

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

I.- Pour la validité de la décision :

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

Vote pour : 4152 / 4152

Vote contre : 0 / 4152

Vote abstention : 0 / 4152

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

05) Vote du budget prévisionnel (Article 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic en concertation avec le conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêté à la somme de **272.020 euros**

Il sera appelé par quart, soit 68005 euros, au début de chaque trimestre civil (soit les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre 20).

Art. 14-1 de la loi du 10 juillet 1965

Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Art. 18 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

II. - Le syndic assure la gestion comptable et financière du syndicat et, à ce titre, est chargé :

- d'établir le budget prévisionnel en concertation avec le conseil syndical, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale (...)

Art. 43 du décret du 17 mars 1967

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

Toutefois, si le budget prévisionnel ne peut être voté qu'au cours de l'exercice comptable qu'il concerne, le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, peut appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté. La procédure prévue à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 ne s'applique pas à cette situation

Vote pour : 4152 / 4152

Vote contre : 0 / 4152

Vote abstention : 0 / 4152

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

236

06) Désignation du syndic (Article 25 ou 25-1)

Le syndic rappelle que l'assemblée générale du 18 juin 2019 avait désigné la Sté SIGA PROVENCE es qualité de syndic jusqu'au 30 juin 2022 inclus. Dans la mesure où le Cabinet SIGA PROVENCE est devenu SIGA SAS il est nécessaire demander à l'assemblée générale de revoter ledit contrat mais sous sa nouvelle désignation.

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic :

- La Société SIGA SAS - 7 rue d'Italie - 13006 Marseille, représentée par M. Nicolas RASTIT, titulaire de la carte professionnelle mention syndic de copropriétés n° 1310 2016 000 003 340 délivrée par la CCI de Marseille Provence et garanti par la Compagnie Européenne de Garantie et Caution C.E.G.C. - 16 rue Hocke - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense cedex.

Le contrat de syndic commence le 24/01/2022 et prendra fin le 23/01/2025

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée :

- qu'elle accepte en l'état

L'assemblée générale désigne Mr DERET pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Vote pour : 4152 / 9989
Vote contre : 0 / 9989
Vote abstention : 0 / 9989

Cette résolution est repoussée. Conformément à l'application de l'article 25-1, elle est passée en seconde lecture à la majorité de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte, il est procédé à un second vote

Vote pour : 4152 / 4152
Vote contre : 0 / 4152
Vote abstention : 0 / 4152

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

07) Fonds de travaux (Article 25 ou 25-1)

1/ Fixation du montant du fonds de travaux (supérieur à 5 %)

L'assemblée générale, informée de l'existence obligatoire d'un fonds de travaux énoncée à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, décide de fixer un taux supérieur au taux de 5 % prévu par la loi, soit 5 % du montant du budget prévisionnel de l'exercice en cours voté lors de l'assemblée générale du 24 janvier 2022 Ce fonds sera placé sur un livret ouvert à la banque Palatine.

La cotisation annuelle est appelée en fonction des tantièmes généraux de copropriété conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

2/ Dispense de mise en place du fonds de travaux (immeuble comportant moins de dix lots)

L'assemblée générale, informée de la possibilité de voter une dispense de mise en place du fonds de travaux prévu par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, décide, à l'unanimité, de ne pas constituer de fonds de travaux.

237

3/ Utilisation du fonds de travaux

L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux suivants ..., décide de les financer à partir du fonds de travaux mis en place par le syndicat des copropriétaires.

Ainsi, l'assemblée décide d'affecter totalement / partiellement le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Textes de référence

Art. 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

II. - Dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis à la présente loi, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception des travaux pour faire face aux dépenses résultant :

1° Des travaux prescrits par les lois et règlements ;

2° Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires au titre du I du présent article.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

L'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement des travaux mentionnés aux 1° et 2° du présent II. Cette affectation doit tenir compte de l'existence de parties communes spéciales ou de clefs de répartition des charges.

Par exception, lorsque, en application de l'article 18, le syndic a, dans un cas d'urgence, fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, l'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle est décidé par l'assemblée générale votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1. Ce montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1.

Si le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat est dispensé de l'obligation de constituer un fonds de travaux pendant la durée de validité du diagnostic.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

III. - Lorsque l'immeuble comporte moins de dix lots, le syndicat peut décider de ne pas constituer de fonds de travaux par une décision unanime de l'assemblée générale.

IV. - Lorsque le montant du fonds de travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale :

1° La question de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation ;

2° La question de la suspension des cotisations au fonds de travaux, en fonction des décisions prises par l'assemblée générale sur le plan pluriannuel de travaux.

Art. 10 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, générales et spéciales, et de verser au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2 la cotisation prévue au même article, proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

Art. 18 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

Le syndic est chargé (...) d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisi pour le compte mentionné au troisième alinéa du présent II, un compte séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations au fonds de travaux prévu à l'article 14-2. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet d'aucune convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les virements en provenance du compte mentionné au troisième alinéa du présent II sont autorisés. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndic de ces obligations 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 a passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. Le syndic met à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte, dès réception de ceux-ci

Vote pour : 726 / 9989

AMIELH Georges (116) - BASCOU Serge & Laurent (197) - BOKAN JEAN FRANCOIS (57) - CALLIEREZ HERVE (135) - JACQUET Perrine (58) - SCHWECKLER Paul & Marie (55) - TRZCIONKOWSKI Gilles (108) .

Vote contre : 3361 / 9989

Vote abstention : 65 / 9989

NICOLLE AGNES (65) .

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'ensemble des copropriétaires.

238

Le syndic, ses préposés, leurs conjoints, leurs partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs concubins, leurs ascendants ou descendants, leurs parents en ligne collatérale jusqu'au deuxième degré, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats gérés par des syndics non professionnels.

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.

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

L'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26, de ne pas instituer de conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

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

Article 25 du décret du 17 mars 1967

Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au conseil syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et 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 d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

Vote pour : 4095 / 9989

Vote contre : 57 / 9989

BOKAN JEAN FRANCOIS (57) -

Vote abstention : 0 / 9989

Cette résolution est repoussée. Conformément à l'application de l'article 25-1, elle est passée en seconde lecture à la majorité de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte, il est procédé à un second vote

Vote pour : 4095 / 4152

Vote contre : 57 / 4152

BOKAN JEAN FRANCOIS (57) -

Vote abstention : 0 / 4152

Cette résolution est adoptée à la majorité

11) Election des membres du conseil syndical : Mr LOPEZ (Article 25 ou 25-1)

Suite à l'assemblée générale de l'année 18 juin 2019, le conseil syndical était élu jusqu'au 31 décembre 2021.

Il est proposé de re-désigner les mêmes copropriétaires pour une période de 3 ans, leur mandat s'entendra du 24 janvier 2022 au 31 décembre 2024.

Election des membres du conseil syndical

L'assemblée générale désigne qualité de membre du conseil syndical jusqu'au 23/01/2025 M. LOPEZ

Textes de référence

Art. 21 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, leurs ascendants ou descendants, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du

239

conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, soit par son représentant légal ou statutaire, soit par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, ses préposés, leurs conjoints, leurs partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs concubins, leurs ascendants ou descendants, leurs parents en ligne collatérale jusqu'au deuxième degré, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats gérés par des syndics non professionnels.

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.

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

L'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26, de ne pas instituer de conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

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

Article 25 du décret du 17 mars 1967

Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au conseil syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et 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 d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

Vote pour : 3960 / 9989

Vote contre : 57 / 9989

BOKAN JEAN FRANCOIS (57) -

Vote abstention : 135 / 9989

CAILLIEREZ HERVE (135) -

Cette résolution est repoussée. Conformément à l'application de l'article 25-1, elle est passée en seconde lecture à la majorité de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte, il est procédé à un second vote

Vote pour : 3960 / 4017

Vote contre : 57 / 4017

BOKAN JEAN FRANCOIS (57) -

Vote abstention : 135 / 4017

CAILLIEREZ HERVE (135) -

Cette résolution est adoptée à la majorité

12) Election des membres du conseil syndical : Mr MOREL (Article 25 ou 25-1)

Suite à l'assemblée générale de l'année 18 juin 2019, le conseil syndical était élu jusqu'au 31 décembre 2021. Il est proposé de re-désigner les mêmes copropriétaires pour une période de 3 ans, leur mandat s'entendra du 24 janvier 2022 au 31 décembre 2024.

Election des membres du conseil syndical

L'assemblée générale désigne qualité de membre du conseil syndical jusqu'au 23/01/2025 M. MOREL

Textes de référence

Art. 21 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

260

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, leurs ascendants ou descendants, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, soit par son représentant légal ou statutaire, soit par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, ses préposés, leurs conjoints, leurs partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs concubins, leurs ascendants ou descendants, leurs parents en ligne collatérale jusqu'au deuxième degré, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats gérés par des syndics non professionnels.

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.

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

L'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26, de ne pas instituer de conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

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

Article 25 du décret du 17 mars 1967

Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au conseil syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et 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 d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

Vote pour : 3960 / 9989

Vote contre : 57 / 9989

BOKAN JEAN FRANCOIS (57) -

Vote abstention : 135 / 9989

CAILLIEREZ HERVE (135) -

Cette résolution est repoussée. Conformément à l'application de l'article 25-1, elle est passée en seconde lecture à la majorité de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte, il est procédé à un second vote

Vote pour : 3960 / 4017

Vote contre : 57 / 4017

BOKAN JEAN FRANCOIS (57) -

Vote abstention : 135 / 4017

CAILLIEREZ HERVE (135) -

Cette résolution est adoptée à la majorité

241

13) Election des membres du conseil syndical : Mr ANUS (Article 25 ou 25-1)

Suite à l'assemblée générale de l'année 18 juin 2019, le conseil syndical était élu jusqu'au 31 décembre 2021. Il est proposé de re-désigner les mêmes copropriétaires pour une période de 3 ans, leur mandat s'entendra du 24 janvier 2022 au 31 décembre 2024.

Election des membres du conseil syndical

L'assemblée générale désigne qualité de membre du conseil syndical jusqu'au 23/01/2025 M. ANUS

Textes de référence

Art. 21 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, leurs ascendants ou descendants, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, soit par son représentant légal ou statutaire, soit par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, ses préposés, leurs conjoints, leurs partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs concubins, leurs ascendants ou descendants, leurs parents en ligne collatérale jusqu'au deuxième degré, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats gérés par des syndics non professionnels.

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.

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

L'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26, de ne pas instituer de conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

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

Article 25 du décret du 17 mars 1967

Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au conseil syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et 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 d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

Vote pour : 3960 / 9989

Vote contre : 57 / 9989

BOKAN JEAN FRANCOIS (57) -

Vote abstention : 135 / 9989

CAILLIEREZ HERVE (135) -

Cette résolution est repoussée. Conformément à l'application de l'article 25-1, elle est passée en seconde lecture à la majorité de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte, il est procédé à un second vote

Vote pour : 3960 / 4017

Vote contre : 57 / 4017

BOKAN JEAN FRANCOIS (57) -

Vote abstention : 135 / 4017

CAILLIEREZ HERVE (135) -

Cette résolution est adoptée à la majorité

242

13-1) Election des membres du conseil syndical : Mr AUBERT (Article 25 ou 25-1)

Suite à l'assemblée générale de l'année 18 juin 2019, le conseil syndical était élu jusqu'au 31 décembre 2021. Il est proposé de re-désigner les mêmes copropriétaires pour une période de 3 ans, leur mandat s'entendra du 24 janvier 2022 au 31 décembre 2024.

Election des membres du conseil syndical

L'assemblée générale désigne qualité de membre du conseil syndical jusqu'au 30/06/2022 M. AUBERT

Textes de référence

Art. 21 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, leurs ascendants ou descendants, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, soit par son représentant légal ou statutaire, soit par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, ses préposés, leurs conjoints, leurs partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs concubins, leurs ascendants ou descendants, leurs parents en ligne collatérale jusqu'au deuxième degré, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats gérés par des syndicats non professionnels.

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.

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

L'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26, de ne pas instituer de conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

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

Article 25 du décret du 17 mars 1967

Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au conseil syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et 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 d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

Vote pour : 3960 / 9989

Vote contre : 57 / 9989

BOKAN JEAN FRANCOIS (57) -

Vote abstention : 135 / 9989

CAILLIEREZ HERVE (135) -

Cette résolution est repoussée. Conformément à l'application de l'article 25-1, elle est passée en seconde lecture à la majorité de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte, il est procédé à un second vote

Vote pour : 3960 / 4017

Vote contre : 57 / 4017

BOKAN JEAN FRANCOIS (57) -

Vote abstention : 135 / 4017

CAILLIEREZ HERVE (135) -

Cette résolution est adoptée à la majorité

243

14) Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical (Article 25 ou 25-1)

L'assemblée générale décide de fixer à 1.500 euros TTC le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.
Texte de référence – art. 21 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)
L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

Vote pour : 3988 / 9989
Vote contre : 57 / 9989
BOKAN JEAN FRANCOIS (57) -
Vote abstention : 107 / 9989
MORLON François & Alin (107) -

Cette résolution est repoussée. Conformément à l'application de l'article 25-1, elle est passée en seconde lecture à la majorité de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte, il est procédé à un second vote

Vote pour : 3988 / 4045
Vote contre : 57 / 4045
BOKAN JEAN FRANCOIS (57) -
Vote abstention : 107 / 4045
MORLON François & Alin (107) -

Cette résolution est adoptée à la majorité

15) Mise en concurrence des contrats et marchés (Article 25 ou 25-1)

L'assemblée générale décide de fixer à 1.500 euros TTC le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Texte de référence – art. 21 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire. A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats autres que celui de syndic à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Vote pour : 4095 / 9989
Vote contre : 57 / 9989
BOKAN JEAN FRANCOIS (57) -
Vote abstention : 0 / 9989

Cette résolution est repoussée. Conformément à l'application de l'article 25-1, elle est passée en seconde lecture à la majorité de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte, il est procédé à un second vote

Vote pour : 4095 / 4152
Vote contre : 57 / 4152
BOKAN JEAN FRANCOIS (57) -
Vote abstention : 0 / 4152

Cette résolution est adoptée à la majorité

244

16) Clauses d'aggravation des charges (Article 24)

L'assemblée générale de la copropriété, décide ou confirme en tant que besoin, que tout copropriétaire ou ses ayants-cause, qui pour une quelconque raison, aggraverait les charges communes, supportera seul le montant correspondant à cette aggravation de charges.

En particulier, tous les frais et honoraires quelconques engagés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire, resteront à la charge du débiteur.

D'autre part, en application de l'article 36 du Décret n° 67 - 223 du 17 mars 1967, portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, toute somme non payée à la date fixée par l'assemblée générale, porte intérêt au profit du Syndicat au taux légal en matière civile.

L'assemblée décide de faire courir ces intérêts le premier jour du mois suivant :

- les dates de règlement fixées pour le budget prévisionnel
- la date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes pour la régularisation de ces derniers
- la date de l'appel de fonds pour tout appel exceptionnel.

Les présents votes pour équivalent à la mise en demeure pour l'application de la présente résolution.

La notification de la présente décision dans les termes de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965, valant pour les opposants absents ou défaillants, bonne et valable mise en demeure de régler les sommes fixées ou approuvées par l'assemblée générale aux dates fixées par ladite assemblée.

Le tout sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être dus au Syndicat du fait du préjudice causé par un règlement tardif.

Cette décision est valable pour une durée de 3 ans.

Vote pour : 3960 / 4017

Vote contre : 57 / 4017

BOKAN JEAN FRANCOIS (57) -

Vote abstention : 135 / 4017

CAILLIEREZ HERVE (135) -

Cette résolution est adoptée à la majorité

17) Autorisation permanente à donner à la Police et à la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier (selon texte de résolution) (Article 24)

L'assemblée générale autorise la Police et la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

Vote pour : 4095 / 4152

Vote contre : 57 / 4152

BOKAN JEAN FRANCOIS (57) -

Vote abstention : 0 / 4152

Cette résolution est adoptée à la majorité

18) Point sur les procédures contentieuses liées aux saisies immobilières des dossiers DANVIN et BUTTIN (Article 24)

L'assemblée générale du 12 novembre 2020 a voté à l'encontre de ces copropriétaires débiteurs une procédure aux fins de saisie immobilière : le point contentieux est en annexe

Vote pour : 3888 / 3888

Vote contre : 0 / 3888

Vote abstention : 264 / 3888

DAMER ELCHAMI Adnan (174) - DUCLOS Thierry (35) - SCHWECKLER Paul & Marie (55) -

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

265

19) Point d'informations diverses

La prochaine assemblée générale sera convoquée avant le 30 juin 2022 notamment pour voter le budget 2023.

Sur les futurs travaux à envisager, il devraient être portés à l'ordre du jour de l'assemblée générale devant se faire au plus tard le 30 juin 2022.

On envisage : travaux de gouttière / écoulement / joint de dilatation / problème d'étanchéité

a/ Certificat d'Economie d'Energie (CEE) voir Rudy GUGEL pour isolation toiture + garden city
b/ établir des devis de marquage parking avec numération appartements et parkings (Sté COVEVIA)

Vote pour : 3822 / 9989

AMIELH Georges (116) - ANUS Jocelyn (92) - ARNAUD Pascal & Annie (69) - BASCOU Serge & Laurenc (197) - BOKAN JEAN FRANCOIS (37) - BRU Bernard (269) - CAILLIEREZ HERVE (135) - COURTUY Benjamin (197) - DAIDIE Alain (240) - DE MANNOURY DE CROISILLES Oliv (68) - DERET Hervé (248) - DESC INVEST (107) - DIKRAN (58) - DPB (77) - EMG INVEST (107) - FARGES Michel (58) - FONTAINE Serge & Martine (91) - GARDEN CITY ROUSSET (42) - GUITTET François (91) - JACQUET Penne (58) - LARGE Michel (308) - LE VILLAGE VERT DE ROUSSET (30) - LOGICIEL ORG* & SYST. INFORMAT (211) - MATHIEU JEAN JACQUES (42) - MAUVIERES Philippe Auréli (54) - MICHEL Sylvain (58) - MICHELET Pierre (48) - MOREL Pierre (163) - MORLON François & Alin (107) - NICOLLE AGNES (65) - SPINLER Daniel (175) - TRZCIONKOWSKI Gilles (108) - ZAROUYAN PASCALE (76) -

Vote contre : 0 / 9989

Vote abstention : 330 / 9989

DAMER ELCHAMI Adnan (174) - DUCLOS Thierry (35) - DUVIVIER Christophe (66) - SCHWECKLER Paul & Marie (55) -

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h05

Le président de Séance :

Accesseurs :

Secrétaire :

Notification des décisions des Assemblées Générales en application de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 :

"Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30."

Certifié conforme à l'original

266
198

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE Copropriété : LE VILLAGE VERT DE ROUSSET

Le 28 Juin 2022 à 13h30, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE VILLAGE VERT DE ROUSSET sis 318 ave Francis Perrin 13790 ROUSSET a tenu son Assemblée Générale en la salle de réunion GARDEN CITY 318 avenue Francis Perrin - 13790 Rousset, sur convocation du syndic en exercice à l'effet de délibérer sur ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

1. Election du président de séance (Article 24)
2. Election des scrutateurs (Article 24)
3. Election du secrétaire de séance (Article 24)
4. Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (Article 24)
5. Vote du budget prévisionnel 2023 (Article 24)
6. Fonds de travaux (Article 25 ou 25-1)
7. Fixation des conditions selon lesquelles sera tenue la comptabilité de l'immeuble en ce qui concerne les fonds du syndicat (Article 25 ou 25-1)
8. Rappel des membres du Conseil Syndical ()
9. Election des membres du conseil syndical : confirmation de la candidature de Mr AUBERT / LOGICIEL ORG. SYST INFORMATIQUE (Article 25 ou 25-1)
10. Clauses d'aggravation des charges (Article 24)
11. Autorisation permanente à donner à la Police et à la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier (selon texte de résolution) (Article 24)
12. Point d'informations diverses sur les travaux (Article 24)
13. Point sur les procédures judiciaires (Article 24)
14. Ratification du contrat d'assurance à partir du 26 janvier 2022 auprès d'ARILIM (SADA) (Art 24)

Après pointage de la feuille de présence, il apparait :

Présents et représentés : 5981 / 9989 tantièmes

AMELIE Georges (116) - ANUS Jocelyn (92) - APERT Jean Fredene (46) - AURET Benoit (58) - BANCEL Patrice (58) - BASCOU Serge & Laurenc (197) - BLANC Christian (88) - BOYAN JEAN FRANCOIS (57) - BRU Bernard (269) - CAILLIEREZ HERVE (135) - CHAMARTHUR Mme GAILIARD (107) - COSIMO - 53214 (526) - COURTY Pierre (92) - DAIDIE Alain (240) - DAMER ELCHAMI Adnan (174) - DERET Hervé (248) - D'ESC INVEST (107) - DIKRAN (58) - DPB (77) - DUBREUCQ / VAN DORPE Olivier (241) - DUCLOS Thierry (35) - DUVIVIER Christophe (66) - EMG INVEST (107) - FONTAINE Serge & Martine (91) - GALLOY Muriel (226) - GANTIN Jérôme (198) - GUITTET François (91) - IMMOPLUS (148) - LARGE Michel (308) - LOGICIEL ORG* & SYST. INFORMAT (211) - LOPFZ Christian (105) - LORMANT Philippe (216) - MAUVIERES Philippe Auréli (54) - MICHEL Claude & Régine (107) - MICHEL Sylvia (58) - MICHELET Pierre (48) - MORFEL Pierre (163) - NAQUET Philippe (58) - RESCH Jean Paul (251) - SCHWECKLER Paul & Marie (55) - SPINLER Daniel (175) - TRZCIONKOWSKI Gilles (108) - ZAROUYAN PASCALH (76) -

Absents : 4008 / 9989 tantièmes

AIO RESIDENCES (495) - ARNAUD Pascal & Annie (69) - ATTAR Emmanuel (87) - BONFILS (65) - BUTTIN CHRISTIAN MARIE (200) - CAILLEUX Thierry & Marie (108) - CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE L'E (183) - CAPMO 121 (130) - COURTY Benjamin (197) - DANVIN Didier (250) - DAREDOUX Romain (33) - DE MANNOURY DE CROISILLES Oliv (68) - DELTEIL Jean-François (58) - DINE Arnaud (91) - DRUON-BRASSELET Xavier (34) - DUGENETAY David (92) - FARGES Michel (58) - FIAT GUY (45) - GARDEN CITY ROUSSET (42) - GIACCHETTI Jonathan (58) - GUEDON PHILIPPE (65) - JACQUET Perrine (58) - LE HONG Sylvie (152) - LE VILLAGE VERT DE ROUSSET (30) - LOEGEL Jean-Marc (92) - MATHIEU JEAN JACQUES (42) - MORLON François & Aïm (107) - MOURON Bastienne (108) - NICOLLE AGNES (65) - ODS (324) - PIERRARD IMMOBILIER (107) - RACINE Marie-Laure (108) - RUET Franck & Béatrice (66) - SCHATZKINE Pierre (58) - SEGUIN Nicolas (107) - TOURASSE Jean Marc (57) - VALANTIN Eric (66) - VENYS NATHALIE (33) -

Handwritten marks: a signature, the number '12', and a checkmark.

267

01) Election du président de séance (Article 24)

Mr DERET est élu Président de séance.

Vote pour : 5981 / 5981
Vote contre : 0 / 5981
Vote abstention : 0 / 5981

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

02) Election des scrutateurs (Article 24)

L'assemblée générale nomme à la fonction de scrutateur Mr LOPEZ

Art. 15 du décret du 17 mars 1967

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 50 (alinéa 1er) du présent décret, son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

Vote pour : 5981 / 5981
Vote contre : 0 / 5981
Vote abstention : 0 / 5981

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

03) Election du secrétaire de séance (Article 24)

L'assemblée générale prend acte de la tenue du secrétariat par le syndic en exercice, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

art. 15 du décret du 17 mars 1967

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 50 (alinéa 1er) du présent décret, son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

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

Vote pour : 5981 / 5981
Vote contre : 0 / 5981
Vote abstention : 0 / 5981

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

2

248

04) Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire

- l'état financier
- le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé

approuve les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Art. 11 du décret du 17 mars 1967 (extrait)

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

I. - Pour la validité de la décision :

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

Vote pour : 5981 / 5981
Vote contre : 0 / 5981
Vote abstention : 0 / 5981

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

05) Vote du budget prévisionnel 2023 (Article 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic en concertation avec le conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de **272.020 euros**.

Il sera appelé par quart, soit 68.005 euros, au début de chaque trimestre civil (soit les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre 20).

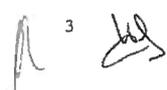
Art. 14-1 de la loi du 10 juillet 1965

Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent. Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes. La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Art. 18 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

II - Le syndic assure la gestion comptable et financière du syndicat et, à ce titre, est chargé - d'établir le budget prévisionnel en concertation avec le conseil syndical, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale (...)

Art. 43 du décret du 17 mars 1967

3 

269

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

Toutefois, si le budget prévisionnel ne peut être voté qu'au cours de l'exercice comptable qu'il concerne, le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, peut appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté. La procédure prévue à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 ne s'applique pas à cette situation

Vote pour : 5981 / 5981
Vote contre : 0 / 5981
Vote abstention : 0 / 5981

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

06) Fonds de travaux (Article 25 ou 25-1)

1/ Fixation du montant du fonds de travaux (supérieur à 5 %)

L'assemblée générale, informée de l'existence obligatoire d'un fonds de travaux énoncée à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, décide de fixer le taux à 5 % du montant du budget prévisionnel de l'exercice en cours voté lors de l'assemblée générale du , soit 13.601,00 euros

Ce fonds sera placé sur un livret ouvert à la banque Palatine.

La cotisation annuelle est appelée en fonction des tantièmes généraux de copropriété conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

2/ Dispense de mise en place du fonds de travaux (immeuble comportant moins de dix lots)

L'assemblée générale, informée de la possibilité de voter une dispense de mise en place du fonds de travaux prévu par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, décide, à l'unanimité, de ne pas constituer de fonds de travaux.

3/ Utilisation du fonds de travaux

L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux suivants ... , décide de les financer à partir du fonds de travaux mis en place par le syndicat des copropriétaires.

Ainsi, l'assemblée décide d'affecter totalement / partiellement le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Textes de référence

Art. 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

II. - Dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis à la présente loi, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception des travaux pour faire face aux dépenses résultant :

1° Des travaux prescrits par les lois et règlements ;

2° Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires au titre du I du présent article.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

4

250

L'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement des travaux mentionnés aux 1^{er} et 2^o du présent II. Cette affectation doit tenir compte de l'existence de parties communes spéciales ou de clefs de répartition des charges.

Par exception, lorsque, en application de l'article 18, le syndicat, dans un cas d'urgence, fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, l'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle est décidé par l'assemblée générale votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1. Ce montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1.

Si le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat est dispensé de l'obligation de constituer un fonds de travaux pendant la durée de validité du diagnostic.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

III - Lorsque l'immeuble comporte moins de dix lots, le syndicat peut décider de ne pas constituer de fonds de travaux par une décision unanime de l'assemblée générale.

IV. - Lorsque le montant du fonds de travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1, le syndicat inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale :

1^o La question de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation ;

2^o La question de la suspension des cotisations au fonds de travaux, en fonction des décisions prises par l'assemblée générale sur le plan pluriannuel de travaux.

Art 10 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, générales et spéciales, et de verser au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2 la cotisation prévue au même article, proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

Art. 18 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

Le syndicat est chargé (...) d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisi pour le compte mentionné au troisième alinéa du présent II, un compte séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations au fonds de travaux prévu à l'article 14-2. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet d'aucune convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les virements en provenance du compte mentionné au troisième alinéa du présent II sont autorisés. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndicat de ces obligations 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 a passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. Le syndicat met à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte, dès réception de ceux-ci.

Vote pour : 366 / 9989

ALERT Jean-François (46) - DUPUYER Christophe (10) - GILLET Françoise (9) - SCHNEIDER Paul & Marie (8) - TRZASKOWSKI Grégoire (10)

Vote contre : 557 / 9989

Vote abstention : 58 / 9989

FABRE Sylvain

Cette résolution est rejetée à la majorité des présents et représentés.

 5

251

07) Fixation des conditions selon lesquelles sera tenue la comptabilité de l'immeuble en ce qui concerne les fonds du syndicat (Article 25 ou 25-1)

L'assemblée générale des copropriétaires informée par le syndic des prescriptions de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, créé par l'article 77-1 de la loi SRU du 13 décembre 2000 et modifié par l'article 55 de la loi du 24 mars 2014, donne acte au syndic que son activité bénéficie d'une garantie financière délivrée par la Compagnie Européenne de Garantie et Caution C.E.G.C. - 16 rue Hocke - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense cedex - et décide d'ouvrir un compte séparé au nom du syndicat, sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat.

Le compte bancaire est ouvert auprès de la Banque MONTE PASCHI

Vote pour : 5784 / 9989
Vote contre : 197 / 9989
BASCOLI Serge & Laurence (197) -
Vote abstention : 0 / 9989

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

08) Rappel des membres du Conseil Syndical (1)

Le Conseil Syndical est composé comme suit :

- Mme ANUS
- Mr DERET
- Mr LOPEZ
- Mr MOREL
- Mr AUBERT / LOGICIEL ORG° & SYST INFORMT.

Vote pour : 5981 / 9989
Vote contre : 0 / 9989
Vote abstention : 0 / 9989

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés

09) Election des membres du conseil syndical : confirmation de la candidature de Mr AUBERT / LOGICIEL ORG. SYST INFORMATIQUE (Article 25 ou 25-1)

Election des membres du conseil syndical :

L'assemblée générale CONFIRME LA CANDIDATURE en qualité de membre du Conseil Syndical de Mr AUBERT / LOGICIEL ORG. SYST INFORMATIQUE

Son mandat prendra fin le 23/01/2025

Textes de référence

Art. 21 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, leurs ascendants ou descendants, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les ascendants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du



259

conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, soit par son représentant légal ou statutaire, soit par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, ses préposés, leurs conjoints, leurs partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs concubins, leurs ascendants ou descendants, leurs parents en ligne collatérale jusqu'au deuxième degré, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats gérés par des syndics non professionnels.

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.

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

L'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26, de ne pas instituer de conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

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

Article 25 du décret du 17 mars 1967

Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au conseil syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et 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 d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

Vote pour : 5981 / 9989

Vote contre : 0 / 9989

Vote abstention : 0 / 9989

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

10) Clauses d'aggravation des charges (Article 24)

L'assemblée générale de la copropriété, décide ou confirme en tant que besoin, que tout copropriétaire ou ses ayants-cause, qui pour une quelconque raison, aggraverait les charges communes, supportera seul le montant correspondant à cette aggravation de charges.

En particulier, tous les frais et honoraires quelconques engagés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire, resteront à la charge du débiteur.

D'autre part, en application de l'article 36 du Décret n° 67 - 223 du 17 mars 1967, portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, toute somme non payée à la date fixée par l'assemblée générale, porte intérêt au profit du Syndicat au taux légal en matière civile.

L'assemblée décide de faire courir ces intérêts le premier jour du mois suivant :

- les dates de règlement fixées pour le budget prévisionnel
- la date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes pour la régularisation de ces derniers
- la date de l'appel de fonds pour tout appel exceptionnel.

Les présents votes pour équivalent à la mise en demeure pour l'application de la présente résolution.

La notification de la présente décision dans les termes de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965, valant pour les opposants absents ou défilants, bonne et valable mise en demeure de régler les sommes fixées ou approuvées par l'assemblée générale aux dates fixées par ladite assemblée.

Le tout sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être dus au Syndicat du fait du préjudice causé par un règlement tardif.

Cette décision est valable pour une durée de 3 ans.

Vote pour : 5981 / 5981

Vote contre : 0 / 5981

Vote abstention : 0 / 5981

Handwritten signatures and the number 7.

253

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

11) Autorisation à donner à la Police et à la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier (selon texte de résolution) (Article 24)

L'assemblée générale autorise la Police et la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

Vote pour : 5981 / 5981
Vote contre : 0 / 5981
Vote abstention : 0 / 5981

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

12) Point d'informations diverses sur les travaux (Article 24)

Le conseil syndical en accord avec le syndic a validé sans contrepartie pour la copropriété une étude entièrement gratuite de faisabilité technique des ombrières sur les places de parking avec panneaux photo-voltaïques et une étude de faisabilité technique pour la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les toitures de la résidence (en annexe copie des documents validés)

A l'issue de cette étude, indépendamment des futures autorisations administratives et préfectorales qu'il conviendra d'obtenir, nous saurons si le projet est viable ou non.

A cet égard, une réunion du conseil syndical en présence du syndic et des techniciens a eu lieu afin d'exposer toutes les démarches techniques et administratives.

A l'issue de cette étude, sachant que nous avons également demandé une étude permettant - grâce à l'énergie solaire - de permettre à la copropriété de fonctionner en auto consommation (l'objectif étant de diminuer de façon notable la consommation électrique de la résidence).

A l'issue de cette étude et en accord avec le conseil syndical, une assemblée générale extraordinaire aura lieu avant la fin de l'année 2022 pour vous proposer les différentes solutions offertes.

Nous avons également (en attente) demandé des devis de marquage et signalétique des places de parking de la résidence, travaux soumis à une prochaine assemblée générale, ces travaux dépendant de la mise en place des ombrières si l'étude de faisabilité était validée.

Vote pour : 5927 / 5981
Vote contre : 0 / 5981
Vote abstention : 54 / 5981
MAUVIERES Philippe Auréli (54) -

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

13) Point sur les procédures judiciaires (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir entendu le compte rendu des procédures judiciaires :

- Prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale
- Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat ;
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires.

254

Vote pour : 5861 / 5981
Vote contre : 66 / 5981
DU VIVIER Christophe (66) -
Vote abstention : 54 / 5981
MALVIERES Philippe Auréli (54) -

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

14) Ratification du contrat d'assurance à partir du 26 janvier 2022 auprès d'ARILIM (SADA) (Article 24)

Compte tenu de la force de frappe du Cabinet SIGA SAS, nous avons négocié pour notre portefeuille de copropriétés des garanties ainsi qu'une extension pour l'assurance RC du conseil syndical pour un tarif moindre.

Vous trouverez en PJ le dossier souscrit auprès du nouvel assureur à compter du 28 juin 2022.

Vote pour : 5981 / 5981
Vote contre : 0 / 5981
Vote abstention : 0 / 5981

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h17

Le président de séance :

Accesseurs :

Secrétaire :

Notification des décisions des Assemblées Générales en application de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 :

"Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndic."

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale."

«Saufurgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article."

"S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30."

255

BUREAU DES HYPOTHEQUES	DEPOT	DATE
B496 100€	500	28 Dec. 1998
SAL 100€	100	
Dépôt 22/11. Vol. 1998P n° 12379		
Total PFF & FA:		500

PUBLICATION
(1)

(3)

VD/REN
DEPOT PIECES LOTISSEMENT 'ROUSSET PARC CLUB'

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT
LE VINGT SEPT OCTOBRE
PARDEVANT Maître Vincent DAVID, notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle Vincent DAVID, Marie-Thérèse BROCHETON-TUTOY, Eric BARRANDE, Jean-Fabrice ANSELMO, notaires associés titulaires d'un Office Notarial à AIX EN PROVENCE (Bouches du Rhône) 9bis, Place John Rewald.

A COMPARU :

La COMMUNE de ROUSSET (Bouches du Rhône)
Représentée par :
Monsieur Jean Louis CANAL, son maire, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 2 décembre 1996 dont un extrait conforme est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

LEQUEL es-qualités, préalablement à l'acte de dépôt de pièces objet des présentes, expose d'abord ce qui suit :

EXPOSE

Acquisition du 31 Octobre 1996.

Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes le 31 Octobre 1996, La Mairie de ROUSSET a acquis de :
La Société Civile AZUR PLUS-LE ROUSSET, société au capital de 50.000 Francs ayant son siège social à PARIS (8ème) 16, Avenue de Messine, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro D 350.212.999
Une parcelle de terrain à bâtir d'un seul tenant à usage industriel située sur la commune de ROUSSET (Bouches du Rhône) cadastrée section, savoir :
- AW numéro 11 lieudit "Villevieille" pour 1ha 36a 00ca
- AW numéro 281 même lieudit pour 4ha 31a 61ca
- AW numéro 283 même lieudit pour 5ha 05a 37ca

Ladite parcelle destinée à la réalisation d'un lotissement industrie dénommé "ROUSSET PARC CLUB" de vingt sept lots maximum.
Cette vente a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant pour partie et le solde payé depuis.

des les
par l'AG
...eurs
... à Bo
... docu-
formules
... AUS
... le
... la Dre-
... les
cadres et
... que les

... pour
1350 du 14
... 78-2,
... obse-
du recen-
... du
... les notes
... adre-
revenus (Ar-
Commerci
12 mars 71,
... en
... pps
formules

... réph-
... XEPRIX
... 650
... 3100
... 7100
... 4200
... 1800
... 3100
... 2100
... 4200
... 1900
... 2200
... 3000
... 4000
... 3000
... 3000

... 2000
... 2000
... 2450
... 3300
... 5800
... 5800

N° 3185 - (L) 1 07018 3 - Décembre 1970

256

Une expédition de cet acte a été publiée au PREMIER bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE le 5 Novembre 1996 volume 96P numéro 10535.

ARRETE DE LOTIR

Il a été délivré au nom de la commune de ROUSSET le 3 décembre 1996, une autorisation de lotir portant le numéro LT 13 087 96L0003 à l'effet de créer VINGT SEPT LOTS (27) maximum sur le terrain ci-dessus acquis.

La teneur de cet arrêté est ci-après littéralement rapporté :

ARRETE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean Louis CANAL représentant la commune de ROUSSET/ARC et demeurant Hotel de Ville, Place Paul Borde à ROUSSET/ARC, est autorisé à créer un lotissement dénommé "ROUSSET PARC CLUB" à 13790 - ROUSSET/ARC, route Départementale numéro 6, de 27 lots maximum conformément aux plans et pièces visées pour être annexés au présent arrêté.

Le terrain à morceler cadastré section AW numéro 11, 281 et 283 d'une contenance totale de 107298 m2 est ainsi divisé :

- 27 lots maximum 67658 m2
- surface de la voirie interne 18249 m2
- surface réservée à l'aménagement de la voirie départementale 21391 m2
- total de la surface lotie 107298 m2

ARTICLE 2 - tous les travaux de voirie et réseaux divers seront exécutés en accord et sous le contrôle des services publics ou concédés correspondants.

ARTICLE 3 - les réserves formulées par les services consultés devront être rigoureusement respectées.

ARTICLE 4 - avant tout commencement de travaux, le mode d'alimentation en eau potable devra obtenir l'accord de la DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'ACTION SANITAIRE ET SOCIALE.

ARTICLE 5 - il est exigé, en application de l'article L 336.6.2.e.d. une participation pour la réalisation des équipements publics dont le montant et le mode d'évaluation sont définis dans les avis annexés au présent arrêté.

ARTICLE 6 - le projet est soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

ARTICLE 7 - le lotisseur devra :

- informer l'association syndicale de la date retenue pour la réception des travaux et, ultérieurement, lui communiquer les procès verbaux de réception des travaux et de lever des réserves.

ARTICLE 8 - en application de l'article R 315.30 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation accordée par le présent arrêté deviendra caduque si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de 18 dix huit à mois ou ne sont pas achevés dans un délai de trois (3) ans à compter de la date du présent arrêté.

ARTICLE 9 - en application de l'article L 315.2.1 du Code de l'Urbanisme, le règlement cessera de s'appliquer au terme de dix (10) années à compter de la délivrance du présent arrêté.

- toutefois, si une majorité de colotis le souhaite, et en application de ce même article, les règles du lotissement pourront être éventuellement maintenues.

ARTICLE 10 - le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques aux frais du lotisseur, par le notaire chargé de dresser les actes de vente.

ARTICLE 11 - la présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421.4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

254

ARTICLE 12 - Monsieur le Secrétaire Général de la mairie de ROUSSET/ARC est chargé de l'exécution du présent arrêté.
ROUSSET LE 3 Décembre 1996
Signature : Le Maire. Illisible.

DIVISION CADASTRALE

L'ARRETE DE LOTIR ci-dessus énoncé ayant autorisé la création de VINGT SEPT LOTS privatifs de terrains destinés à la construction d'immeubles à usage industriel, le lotisseur a fait procéder par le cabinet FLIPPE géomètre-expert à TRETS à l'établissement d'un DOCUMENT D'ARPENTAGE d'ensemble, en date du 28 novembre 1997 numéro 834 B, portant sur le terrain sus-visé.

Ce document d'arpentage d'ensemble a affecté des références cadastrales nouvelles à toutes les parcelles composant le lotissement.

Il en résulte que les parcelles initialement cadastrées section AW numéros 11, 281 et 283 "Villevieille" (lesdites parcelles ayant fait l'objet d'une réunion préalable en une seule parcelle cadastrée section AW numéro 462, pour 10ha 72a 98ca

29 total

Ont été divisées en VINGT SEPT nouvelles parcelles cadastrées section AW-numéros, savoir:

-453 "Villevieille" pour	25a 46ca	LOT 1
-454 "Villevieille" pour	21a 34ca	LOT 2
-455 "Villevieille" pour	22a 47ca	LOT 3
-456 "Villevieille" pour	21a 60ca	LOT 4
-457 "Villevieille" pour	24a 75ca	LOT 5
-458 "Villevieille" pour	25a 50ca	LOT 6
-459 "Villevieille" pour	25a 50ca	LOT 7
-470 "Villevieille" pour	25a 50ca	LOT 8
-471 "Villevieille" pour	25a 50ca	LOT 9
-472 "Villevieille" pour	25a 50ca	LOT 10
-473 "Villevieille" pour	25a 48ca	LOT 11
-474 "Villevieille" pour	26a 16ca	LOT 12
-475 "Villevieille" pour	26a 61ca	LOT 13
-476 "Villevieille" pour	26a 85ca	LOT 14
-477 "Villevieille" pour	26a 90ca	LOT 15
-478 "Villevieille" pour	26a 39ca	LOT 16
-479 "Villevieille" pour	25a 65ca	LOT 17
-480 "Villevieille" pour	26a 17ca	LOT 18
-481 "Villevieille" pour	20a 15ca	LOT 19
-482 "Villevieille" pour	16a 59ca	LOT 20
-483 "Villevieille" pour	47a 47ca	LOT 21
-484 "Villevieille" pour	27a 28ca	LOT 22
-485 "Villevieille" pour	26a 05ca	LOT 23
-486 "Villevieille" pour	25a 55ca	LOT 24
-487 "Villevieille" pour	25a 50ca	LOT 25
-488 "Villevieille" pour	21a 07ca	LOT 26
-489 "Villevieille" pour	25a 05ca	LOT 27
-490 "Villevieille" pour	1ha 71a 03ca	espace-vert-voirie
-491 "Villevieille" pour	2ha 13a 91ca	cession-départ.

L'original de ce document d'arpentage sera déposé au 1er bureau des Hypothèques en même temps qu'une copie authentique des présentes.

258

CREATION D'UN BUDGET ANNEXE AU BUDGET GENERAL

Dans la séance du Conseil d'Administration du 2 décembre 1996 dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention, Monsieur le Maire a informé son conseil municipal qu'il a été sollicité par les services de la Perception, afin de mettre en conformité avec la réglementation actuellement en vigueur, l'opération de lotissement communal ROUSSET PARC CLUB.

En effet, aujourd'hui et de plus en plus, les communes sont amenées à effectuer des opérations de viabilisation de terrains qui leur appartiennent ou qu'elles acquièrent à cet effet. Ces biens, destinés à la vente, n'ont pas été intégrés dans le patrimoine de la collectivité. Aussi, les opérations correspondantes doivent être décrites dans une comptabilité spécifique.

Les opérations d'aménagement de terrains qui s'exercent dans des conditions susceptibles d'engendrer des distorsions à la concurrence doivent, en conséquence et conformément à l'article 201 octis de l'annexe 2 du Code Général des Impôts et l'article 322.8 du Code des Communes, être obligatoirement assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée, et tenir une comptabilité distincte conforme au plan comptable général de 1982.

Ces obligations fiscales justifient la tenue d'un budget annexe (instruction 75.136 MO du 10.10.75, complétée par l'instruction 77.78 MO du 17.06.77 123bis-2).

Cependant, l'assujettissement des opérations concernées permet à la collectivité, bien entendu, de récupérer la taxe à la valeur ajoutée ayant grevé l'opération.

En conséquence, aux termes de cette séance, il a été décidé par ledit Conseil Municipal et conformément à la réglementation en vigueur, d'ouvrir un budget annexe pour l'opération "Aménagement du lotissement communal ROUSSET PARC CLUB".

Le budget prévisionnel global de cette opération présenté en M11 s'équilibre en dépenses et recettes pour la section d'exploitation à la somme de 1.500.000 Francs et pour la section d'investissement en dépenses et en recettes à la somme de 13.500.000 Francs.

Ladite proposition a été adoptée.

CECI EXPOSE,

Monsieur CANAL dépose entre les mains du notaire soussigné, et le requiert de mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions qu'il appartiendra,

Les copies certifiées conformes aux originaux par la mairie de ROUSSET les pièces ci-après :

- ARRETE DE LOTIR du 3 décembre 1996 numéro LT 13 087 96L0003
- CERTIFICAT D'AFFICHAGE en mairie dudit permis de lotir du 27 Décembre 1996,
- CERTIFICAT DE NON RECOURS délivré par le Tribunal Administratif de MARSEILLE contre le permis de lotir délivré le 6 novembre 1997,
- RAPPORT TECHNIQUE de la DIRECTION DEPARTEMENTALE DES SERVICES D'INCENDIE ET DE SECOURS des Bouches du Rhône délivré le 5 novembre 1996,
- ACCORD de la DIRECTION SNCF de MARSEILLE en date du 21 novembre sur le projet de lotir,
- CAHIER DES CHARGES du lotissement industriel du 6 janvier 1997,
- NOTE DE PRESENTATION de la demande du permis de lotir (plan numéro 1)

259

-5-

- PLAN DE SITUATION (plan numéro 2)
- PLAN CADASTRAL (plan numéro 3)
- PLAN TOPOGRAPHIQUE - Etat des lieux - (plan numéro 4)
- PLAN PERIMETRIQUE (plan numéro 5)
- REGLEMENT DU LOTISSEMENT (pièce numéro 6)
- PLAN DE COMPOSITION (plan numéro 7)
- PROGRAMME DES TRAVAUX (pièce numéro 8)
- PLAN DE VOIRIE (plan numéro 9)
- RESEAUX EU-EP-EAU POTABLE (plan numéro 10)
- RESEAUX EDF-TELEPHONE-ECLAIRAGE PUBLIC (plan numéro 11)
- STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE (pièce numéro 12)
- DETAIL EXPLICATIF ENTREE DU LOTISSEMENT (plan numéro 13)
- PLAN D'ENSEMBLE du LOTISSEMENT "ROUSSET PARC CLUB"
- ATTESTATION DE GARANTIE D'ACHEVEMENT prévue à l'article R 315.33 a et b DU Code de l'Urbanisme, délivré par la SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT à la date du 16 Octobre 1997, dont le siège est à MARSEILLE (13006) 75, rue du Paradis,
- UNE COPIE CERTIFIEE CONFORME de la délibération du Conseil Municipal du 2 décembre 1996 autorisant la création d'un budget annexe au budget général "LOTISSEMENT ROUSSET PARC CLUB"

Lesquelles pièces sont demeurées jointes et annexées après mention.

FRAIS

Les frais des présentes sont à la charge de la Commune de ROUSSET ainsi que Monsieur CANAL l'y oblige.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au PREMIER bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE.

MENTION et COMMUNICATION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera. Communication pourra en être donnée à tout intéressé qui aura, en outre, la possibilité d'en demander expédition ou extrait à ses frais.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, s'il y avait lieu, élection de domicile est faite en l'étude du notaire soussigné.

DONT ACTE

Etabli sur cinq pages
Fait et passé à ROUSSET, dans les Bureaux de Monsieur le Maire,
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT
LE VINGT SEPT OCTOBRE
Et lecture faite, le comparant a signé le présent acte de dépôt avec le
notaire. Suivent les signatures

260

COMMUNE DE ROUSSET 399/96 **AUTOLOGISATION DE LOTIS**
DELIVREE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DEPOSEE LE : 14/10/96	AUTOLOGISATION DE LOTIS (No DT 13 087 961001)
Par : COMMUNE DE ROUSSET	S.K.O. Netce ✓
Déclarant à : PLACE PAUL BORDA 13790 ROUSSET	No de Lots : 27
Représenté par : M. le Maire	Destination
Pour :	Activités
Terrain sis à : Route Départementale n°1	
REG. Cadastre : AN0011, AN0031, AN0035.	

LE MAIRE,

11 DEC 1996
 COMMUNE DE ROUSSET

Vu le code de l'Urbanisme, et notamment le livre III, titre Ier, chapitre V, concernant les lotissements et les divisions de propriétés.

Vu le plan d'occupation des sols de la commune de ROUSSET approuvé le 20/02/90 et les arrêtés successifs portant révision et modification du dit plan, les en révision le 23/02/96.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13/09/96 portant renouvellement de l'application anticipée du P.O.S. en cours de révision.

Vu la demande présentée par la Commune de ROUSSET/ARC, représentée par son Maire, M. CANAL Jean-Louis, demeurant à 13790 - ROUSSET/ARC - Place Paul Borda Hôtel de Ville, à l'effet d'être autorisé à créer un lotissement dénommé "ROUSSET PARC CLUB" de 27 lots maximum, au lieu-dit "Route Départementale n°1 - 13790 ROUSSET/ARC

Vu les Avis et-voies des services consultés.

Vu la consultation de Car de France en date du 16/10/96.

Vu les pièces du dossier ci-jointes.

Considérant que l'opération envisagée constitue un lotissement au sens de l'article R.111.1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 111.1 : Cette autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations ou servitudes de droit privé ou public) et elle est caduque si les travaux d'aménagement ne sont pas entrepris dans les 18 mois suivant sa notification, ou s'ils n'ont été achevés dans le délai fixé par l'arrêté et qui ne peut être supérieur à une année de travaux.

Tandis, dans le cas où une réalisation par étapes a été autorisée, le délai fixé s'applique à la première tranche.

Les délais impartis pour la réalisation des autres tranches sont fixés par l'arrêté sans qu'ils puissent excéder à eux-mêmes la durée du délai.

ARTICLE 111.2 : L'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée au mairie pendant deux mois.

ARTICLE 111.3 : Le bénéficiaire d'une autorisation peut contester la décision par laquelle elle a été prise, mais seulement s'il agit dans le délai de deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir le maire s'il est l'auteur de la décision, le préfet ou le ministre compétent, d'un recours administratif. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui sera alors introduit dans les deux mois suivant la réponse. Ce recours au titre d'un délai de quatre mois vaut rejet explicite.

267

-7-

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 : Mr CAMAL Jean-Louis, représentant la Commune de ROUSSET/ARC et demeurant Hôtel de Ville, Place Paul Bérdey à ROUSSET/ARC est autorisé à créer un lotissement dénommé "ROUSSET TMC CLUB" à ROUSSET/ARC, Route Départementale n°6, de 27 lots maximum, conformément aux plans et pièces visés pour être annexés au présent arrêté.



Le terrain à morceler, cadastré section A n°11, 281, 283, d'une contenance totale de 107298m² est ainsi divisé :

* 27 lots maximum	57658m²
* surface de la voirie interne	18249m²
* surface réservée à l'aménagement de la voirie départementale	21391m²
* total de la surface lotie	107298m²

ARTICLE 2 : tous les travaux de voirie et réseaux divers seront exécutés en accord et sous le contrôle des services publics ou concédés correspondants

ARTICLE 3 : les réserves formulées par les services consultés devront être rigoureusement respectées

ARTICLE 4 : avant tout commencement de travaux, le mode d'alimentation en eau potable devra obtenir l'accord de la DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ACTION SANITAIRE ET SOCIALE.

ARTICLE 5 : il est exigé, en application de l'article L 316.6.2 e d , une participation pour la réalisation des équipements publics dont le montant et le mode d'évaluation sont définis dans les avis annexés au présent arrêté.

ARTICLE 6 : le projet est soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

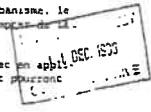
ARTICLE 7 : le locuteur devra :

- * informer l'association syndicale de la date retenue pour la réception des travaux et, ultérieurement, lui communiquer les procès-verbaux de réception des travaux et de lever des réserves.

ARTICLE 8 : en application de l'article R 315 J0 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation accordée par le présent arrêté deviendra caduque si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de 18 (dix-huit) mois ou ne sont pas achevés dans un délai de 3 (trois) ans à compter de la date du présent arrêté.

ARTICLE 9 : en application de l'article L 315.2.1 du Code de l'Urbanisme, le règlement cessera de s'appliquer au terme de 10 (dix) années à compter de la délivrance du présent arrêté.

- toutefois, si une majorité de colons le souhaite, et en application de ce même Article, les règles du lotissement pourront être éventuellement maintenues.



ARTICLE 10 : le présent arrêté sera publié au Bureau des Hypothèques aux frais du locuteur, par le notaire chargé de dresser les actes de vente.

ARTICLE 11 : la présente décision est transmise au Représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421.4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

ARTICLE 12 : Monsieur le Secrétaire Général de la Mairie de ROUSSET/ARC est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Rousset le 31/12/96

Le Maire.

262



Ville de ROUSSET

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Louis CANAL, Maire de la commune de Rousset, certifie avoir fait procéder ce jour, à l'affichage sur le site, Zone Industrielle, de l'arrêté 399/96 du permis de loiir N° 013 087 96 L 003 de ROUSSET PARC CLUB

Rousset, le 27 Décembre 1996

LA MAIRIE
Rousset
Jean-Louis CANAL

JL Canal

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MARSEILLE
22-24 RUE GREVEUIL
13291 MARSEILLE CEDEX 6
GREFFE CENTRAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

Marseille, le . 06 . 11 . 97

M a t u r

En réponse à votre demande du 05.11.97, j'ai l'honneur de vous faire connaître qu'en l'état des recherches effectuées au greffe du Tribunal Administratif, aucun recours n'a été enregistré à l'encontre du (des) :

- permis de déter

N° 13282 96 L 0003

décreté en 03.12.96

par le maire de la commune de Rosset en profit
de la Commune de Rosset.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Secrétaire Greffier en Chef,

P. / JP

M. Vincent David
des Patrons de Forbin
9 bis Place John Rawald
13100 Aix-en-Provence

JP

Reponse adressee a : -11-

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE
L'EQUIPEMENT
SUBDIVISION DE TRETS
Route de St MAXIMIN
13790 TRETS

Tel: 42 29 37 00 Fax: 42 29 37 16

Affaire suivie par : MME FERNANDEZ

Commune : ROUSSET

OBJET : AVIS sollicité sur UNE AUTORISATION DE LOTIR

P. J EN COMMUNICATION : 1 expl. du dossier

- Demande par : COMMUNE DE ROUSSET
- Dossier No : LT 13 087 9610003
- Demande du : 14/10/96
- Adresse de la construction : Route Departementale n°6 13790 ROUSSET
- Adresse du demandeur : Place Paul Borde
13790 ROUSSET

Le respect de la réglementation en vigueur, notamment en matière de délai de réponse ou de décision de l'Administration, me conduit à attirer votre attention sur le fait qu'en l'absence de réponse motivée dans un délai de 1 mois à dater de la réception de la demande jointe, votre service est réputé émettre un avis favorable sur la dite demande.

Il conviendra cependant, même dans cette éventualité, de me faire retour de l'exemplaire du dossier communiqué, dans les meilleurs délais.



TRETS le 16/10/96
Pour le Maire, l'Adjoint de Subdivision

A. Fernandez
A. FERNANDEZ

CADRE RESERVE A LA REPONSE : 25 OCT. 1996

AVIS FAVORABLE

*Vu le raccordement au réseau communal d'eau usée
de mode d'alimentation en eau potable par une station
de traitement d'eau du Canal de Provence propre au
lotissement, devra être autorisé par le Préfet après avis
du Conseil Départemental d'Hygiène (Article 4 du décret 83
du 3 janvier 1983)*

Pour le Directeur Départemental
des Affaires Sanitaires et Sociales
[Signature]

265

DIRECTION DES AFFAIRES
SANITAIRES ET SOCIALES
56A, rue St Sébastien
13281 MARSEILLE Cedex 06

POUR ETRE ANNEXE
A L'ARRETE EN DATE
DU 12/10/96



266

-12-

Reponse adressee a :

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE
L'EQUIPEMENT
SUBDIVISION DE TRETS
Route de St MAXIMIN
13930 TRETS

Tel: 42 29 37 00 Fax: 42 29 37 16

Affaire suivie par : MME FERNANDEZ

Commune : ROUSSET

OBJET : AVIS sollicite sur UNE AUTORISATION DE LOTIR
P.J EN COMMUNICATION : 1 expl. du dossier

- Demande par : COMMUNE DE ROUSSET
- Dossier No : LI 13 087 9610003
- Demande du : 14/10/96
- Adresse de la construction : Route Departementale n°6 13790 ROUSSET
- Adresse du demandeur : Place Paul Borde
13790 ROUSSET

FRANCE TELECOM
C.C.T.
Boulevard F. de Lesseps
13098 AIX-EN-PROVENCE Cedex

RECEVU
11 OCT 1996
COMMUNE DE ROUSSET

VOUS POUR ETRE ANNEXE
A L'ARRETE EN DATE
DU 31/10/96

SIGNATURE

Le respect de la réglementation en vigueur, notamment en matière de délai de réponse ou de décision de l'Administration, ne conduit à attirer votre attention sur le fait qu'en l'absence de réponse motivée dans un délai de 1 mois à dater de la réception de la demande jointe, votre service est réputé émettre un avis favorable sur la dite demande.

Il conviendra cependant, même dans cette éventualité, de ne faire retour de l'exemplaire du dossier communiqué, dans les meilleurs délais.

TRETS le 16/10/96
Pour le Maire, l'Adjoint de Subdivision

A. Fernandez
A. FERNANDEZ

CADRE RESERVE A LA REPONSE :

Le raccordement du projet "Rousset Parc club" pourra se faire conformément au plan n°41 du dossier.

Aix-en-Provence, le 21 octobre 1996

SUBDIVISION de TRETS
RECUE

23 OCT. 1996

N° _____

FRANCE TELECOM
SECTEUR DE CONSTRUCTION DES LIGNES
EN AIX EN PROVENCE
DOCUMENTATION MICROFILME
BOULEVARD F. DE LESSEPS
13098 AIX EN PROVENCE Cedex

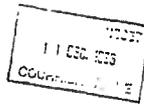
267

- 13 -

EDF GDF SERVICES
PROVENCE
AGENCE D'AUBAGNE



Vou Ref
Nou Ref



D.D.E
SUBDIVISION DE TRET
ROUTE DE ST. MAXIMIN
13530 TRET
VOUS POUR ETRE ANNEXE
A L'ARRETE EN DATE
12/10/96

INTRODUCTEUR M
TA

HOLUBS
04.42.18.81.11

Objet

AVIS SUR PERMIS DE CONSTRUIRE
DOSSIER N° PC 13087 96L0003
Lotissement « ROUSSET PARC CLUB »
à ROUSSET

Aubagne, le

22 Octobre 1996



Monsieur,

En réponse à votre lettre concernant l'affaire citée en référence, nous vous communiquons les éléments suivants :

- L'aménageur devra mettre à notre disposition un terrain d'une superficie de 20 m2 pour l'installation éventuelle d'un (ou plusieurs) poste de transformation
- Le coût du raccordement de l'opération envisagée au réseau électrique est défini sous réserve que :
 - La consistance du projet ne soit pas modifiée (nombre de points de livraison en individuel et en collectif)
 - L'ouvrage à construire entre le réseau existant et le point de pénétration dans le Lot recouvre toutes les autorisations administratives nécessaires à sa réalisation.
- Le Coût de ce raccordement s'élève à 73710,00 F. HT (pour 27 Points de livraison) à moins de 36 KVA.

Soit : 88894,26 F. T.T.C

* Ce projet sera traité avec téléreport des compteurs.
Se montant ne comprend pas

- Les réseaux électrique intérieurs à l'opération envisagée.
- Les branchements individuels.
- Les déplacements éventuels des réseaux existants dans l'emprise du projet.

Nous restons à votre disposition pour tout autre renseignement concernant cette affaire.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués

Le Chef de Groupe,

268

Réponse adressée à : 24

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
SUBDIVISION DE TRETS
Route de St MAXIMIN
13530 TRETS

DIRECTION DES ROUTES ET DES TRANSPORTS
Arrondissement d'AIX EN-PROVENCE
20, Avenue de Tubingen
13090 AIX EN PROVENCE

Tel: 42 29 37 00 Fax: 42 29 37 161
1000 1000
1000

ARRIVEE NO 118
18 OCT 1996
Arrondissement d'AIX

Affaire suivie par : MME FERNANDEZ

Commune : ROUSSET
OBJET : AVIS sollicité sur UNE AUTORISATION DE LOTIR
P.J EN COMMUNICATION : 1 expl. du dossier
VOIR POUR ETRE ANNEXE
A L ARRETE EN DATE
DU 31/12/96

- Demandé par : COMMUNE DE ROUSSET
- Dossier No : LT 13 087 96L0003
- Demande du : 14/10/96
- Adresse de la construction : Route Départementale n° 6 ROUSSET
- Adresse du demandeur : Place Paul Borde

13750 ROUSSET

Le respect de la réglementation en vigueur, notamment en matière de délai de réponse ou de décision de l'Administration, me conduit à attirer votre attention sur le fait qu'en l'absence de réponse motivée dans un délai de 1 mois à dater de la réception de la demande jointe, votre service est réputé émettre un avis favorable sur la dite demande.

Il conviendra cependant, même dans cette éventualité, de me faire retour de l'exemplaire du dossier communiqué, dans les meilleurs délais.

TRETS le 16/10/96
Pour le Maire, l'Adjoint de Subdivision

A. Fernandez
A. FERNANDEZ

CADRE RESERVE A LA REPONSE :

Arr. d'AIX le - 6 NOV. 1996 N° 96.1766

Avis favorable. Le projet respecte les limites d'emprises définies pour l'aménagement de la R.D. 6

La parcelle moyennane du lotissement à l'ouest sera désenclavée à partir de la voie de desserte du lotissement.

L'Ingénieur d'Arrondissement:

G. Laporte
G. LAPORTE

269

Reponse adressee a : - J.S. -

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
SUBDIVISION DE TRET
Route de St MAXIMIN
13530 TRET

Tel: 42 29 37 00 Fax: 42 29 37 09

SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE
à l'attention de Monsieur CODACCIONI
BP 100 Cedex 01
13603 AIX-EN-PROVENCE

11 DEC 1996

Maintenance Reçu Le
18 OCT 1996
POUR ETRE ANNEXE

Affaire suivie par : MME FERNANDEZ

Commune : ROUSSET
OBJET : AVIS sollicité sur UNE AUTORISATION DE LOTIR
P.J EN COMMUNICATION : 1 exp). du dossier

- Demandé par : COMMUNE DE ROUSSET
- Dossier No : LT 13 087 96L0003
- Demandé du : 14/10/96
- Adresse de la construction : Route Départementale n°6 13790 ROUSSET
- Adresse du demandeur : Place Papl Borde

A L'ARRETE EX DATE
du 31-1-96
SIGNATURE
[Signature]

13790 ROUSSET
Le respect de la réglementation en vigueur, notamment en matière de délai de réponse ou de décision de l'Administration, me conduit à attirer votre attention sur le fait qu'en l'absence de réponse motivée dans un délai de 1 mois à dater de la réception de la demande jointe, votre service est réputé émettre un avis favorable sur la dite demande.

Il conviendra cependant, même dans cette éventualité, de me faire retour de l'exemplaire du dossier communiqué, dans les meilleurs délais.

TRET le 16/10/96
Pour le Maire, l'Adjoint de Subdivision

[Signature]
A. FERNANDEZ

CADRE RESERVE A LA REPONSE :

29.JPC/1996 4154 - Le 08 novembre 1996 - J.P. CODACCIONI - 1 extrait 1/5.000 - 1 conditions de franchissement

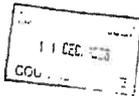
Monsieur,
La Société du Canal de Provence émet un avis favorable sur l'autorisation de lotir présentée sous réserve du respect des servitudes d'aqueduc souterrain frappant la parcelle concernée
- en particulier la zone Est concernée par le futur échangeur (taillée en vert) où des modifications seront à prévoir
- la conduite DN 200 (taillée en rose) n'est pas représentée sur le plan des réseaux - plan n° 10 (réseaux EU - EP - Eau potable).
Lors des découpages des lots, les permis de construire devront nous être présentés pour avis afin de préserver les servitudes d'aqueduc souterrain de nos canalisations en place
Pour les traversées ou voies d'accès, il conviendra de se reporter au plan joint.
Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le chef du Service Maintenance
J. BLANC

12 NOV 1996

270

16 -



XVZUEXPROD118894
04.91.81.91

ATTESTATION
Raccordement Eau et Egoût
Lotissement Industriel
"ROUSSET PARC CLUB"
Lieu-dit VILLEVIELLE
à ROUSSET

L.T. n° 13.087.96.L.0003

D.D.E.
Subdivision de TRETS
Route de St Maximin

13530 TRETS **VU POUR ETRE ANNEXE**

A L'ARRETE EN DATE
DU 31-10-96

Le 5 Novembre 1996

Messieurs,

Vous nous avez transmis pour avis, le dossier de demande d'arrête de lotir présenté par

Monsieur le Maire de
la Commune de ROUSSET SUR ARC
Place Paul Borda
13790 ROUSSET SUR ARC

pour l'opération citée en objet.

Ainsi, nous avons l'honneur de vous communiquer les dispositions techniques et financières concernant le raccordement aux réseaux publics d'eau et d'égout de cette affaire.

ALIMENTATION EN EAU

La SEM ne gère pas de réseau de distribution d'eau sur la zone d'implantation du projet, la Commune de ROUSSET n'ayant, pour l'instant, aucun réseau de distribution d'eau potable.

RACCORDEMENT A L'EGOUT

L'opération pourra être raccordée au collecteur public 200 mm existant sous la Route Départementale n° 56 (voir schéma)

Le raccordement nécessitera néanmoins l'installation d'une station de relevage.

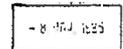
MODALITES FINANCIERES

Par analogie aux dispositions de la Zone d'Entreprises de ROUSSET, les futures constructions du lotissement seront redevables des contributions "Egoût" calculées sur la base de leur volume d'effluents rejetés au tout à l'égout.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de notre considération distinguée.

P.L. : 1 schéma
Dossier en retour

SUBDIVISION DE TRETS



N° CR

Le Chef du Département
des Exploitations de Provence

J.PH. MATHIEU

271

-17-

DESCRIPTIF : Le projet prévoit la création d'un lotissement industriel de 27 Lots.

Emprise au sol: 67 658 M².

PREScription DU RAPPORT

Le Maître d'œuvre et le Maître de l'ouvrage doivent respecter chacun en ce qui le concerne les dispositions prescrites ci-dessous sous visés, les plans et notes joints au présent dossier, ainsi que les prescriptions suivantes.

- 1) Les voies d'accès aux engins de secours devront avoir les caractéristiques minimales suivantes:
 - largeur minima: 3,50 metres bandes reserves au stationnement exclues.
 - rayon intérieur : 11 metres
 - poids à supporter: 110 kilo-newton.
 - pente inférieure à 11°.
 - hauteur libre: 3,50 metres.
- 2) Le poteau d'incendie prévu entre les lots 22 et 27 devra être déplacé devant le lot N°4 afin de permettre que chaque lot est un poteau d'incendie à moins de 100 metres.
- 3) Les poteaux d'incendie devront chacun un débit minimum de 1000 l/An sous une pression minimale de 1 Bar. Ils devront être conformes à la norme française S-61.215 (Poteaux Incongelables de 100 et 2X100) et à 62.100 (règles d'installations).
- 4) Il pourra être demandé dans certain cas d'activités, le fonctionnement simultané de plusieurs Hydrants, ce qui implique, le cas échéant une alimentation par des conduites d'un diamètre supérieur à 150 mm.

Pour Le Directeur et par Delegation

Le Lieutenant Serge BERTAN
Commandant le Centre de
Secours de TRÉTS



272

18

PROFECTURE DES BOUCHES DU RHONE
 DIRECTION DEPARTEMENTALE
 DES SERVICES D'INCENDIE ET DE SECOURS
 DES BOUCHES DU RHONE
 1, Avenue de Boisbaudran
 Zone Industrielle de la Delorme
 13224 Marseille Cedex 15
 Tel. 91.28.47.87

MAIRIE DE ROUSSSET
 28 NOV. 1996

Le 5 novembre 1996

11 DEC. 1996

DU CHEF DE CENTRE

VOU POUR ETRE ANNEXE
 A L'ARRETE EN DATE
 DU 31/10/96
 SIGNATURE

OBJET : Avis sollicité sur permis de L.P.P.

REFERENCE : Demande D.O.E.

CORNUINE	RAISON SOCIALE	CLASSEMENT
ROUSSSET	COMMUNE DE ROUSSSET	Lotissement Industriel
ADRESSE	N°P.C.	DATE
C.D. 9	N° UC 9540005 11 du 12/11/96	ODE de Trez

273

-19-

EPURAGE SAINT-CHARLES
13132 MARSEILLE CEDEX 1
Fax 04.91.04.18.88
Tlx 04.91.04.18.08

SINIE
DIRECTION DE MARSEILLE

MARSEILLE
28 NOV 1996
COMMUNIC

D.D.E. des BOUCHES DU RHONE
Subdivision de TRETZ
Route de ST-MAXIMIN

15380 TRETZ

VOUDR ETRE ANNEXE

A L ARRETE EX DATE
DU 3/12/96

SIGNATURE
SUBDIVISION DE TRETZ
MARSEILLE
22 NOV. 1996

11 DEC 1996
COMMUNIC

11 DEC 1996
COMMUNIC

OBJET : Commune de ROUSSET
Demande d'autorisation de lotir présentée par la commune

(VR : LT 13 087 96 L 0003)

MARSEILLE, LE 21 NOV 1996

Messieurs,

Par lettre du 16 Octobre 1996, vous avez bien voulu m'adresser, pour examen et avis, un dossier relatif à la demande citée en objet.

Au vu de l'esquisse de lotissement que vous m'avez communiqué, le projet ne paraît pas incompatible avec les règles d'urbanisme à respecter par les riverains du domaine public ferroviaire. La SNCF n'oppose donc pas d'objection à ce que la Commune de ROUSSET poursuive son étude dans le sens où elle l'a engagée, si les réserves qui suivent sont bien prises en compte.

Il importe en conséquence de souligner que dans le cadre de la poursuite de la réalisation du lotissement :

- 1 - Les projets de construction concernant les parcelles riveraines du chemin de fer devront faire l'objet de la consultation habituelle de la SNCF à la diligence de la DDE au moment du dépôt des demandes d'autorisation de construire.
- 2 - Le projet présenté par le pétitionnaire créera une nouvelle situation en bordure du chemin de fer. Il en résulte que l'établissement et l'entretien d'une clôture défensive en limite séparative devront être assurés et pris en charge par le lotisseur et ses ayants-droit. Il importe donc d'attirer l'attention du pétitionnaire sur ce point en soulignant que le fait de ne pas prendre les dispositions suffisantes en ce sens (notamment la transcription des obligations d'entretien de la clôture) dans le Cahier des Charges du lotissement, pourrait être retenu à son encontre comme constituant une imprudence de nature à engager sa responsabilité, non seulement sur le plan civil mais aussi sur le plan pénal en cas d'accident survenant à une personne qui traverserait la plate-forme ferroviaire.
- 3 - Le réseau d'assainissement devra être conçu et réalisé de telle sorte que les eaux pluviales ne s'évacuent pas en direction du domaine public ferroviaire afin de ne pas nuire à la bonne stabilité de la plate-forme des voies ferrées.

Mou

- 2 -

11 DEC 1996

En outre, dans le cas où l'aménageur aurait recours à des tris de mine ou à l'utilisation d'engins mécaniques puissants de 2e ou 3e catégorie, une convention travaux devrait être établie en vue de préciser les dispositions techniques à respecter.

Enfin, le lotisseur devra indiquer si des modifications de l'alimentation EDF devront intervenir, notamment au niveau de la traversée des voies ferrées.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Chef de Service Domaines

[Signature]

274

- 20 -

COURRIER ARRIVÉ
12 JAN 1997
SERVICE URBANISME

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE COMMUNE DE ROUSSET SUR ARC		
LOTISSEMENT INDUSTRIEL " ROUSSET PARC CLUB "		
Maitre d'Ouvrage Commune de ROUSSET		
CAHIER DES CHARGES		
Date : 6/01/97		
Architecte	Bernard MINGUET	540 Chemin des CRUYES 13090 Aix en Provence Architecte D.P.L.G. tel 04 42 92 15 80 Fax 04 42 92 01 40
BET	EPHTA	Les bureaux du Club Hippique- 298 Avenue du Club Hippique 13090 Aix en Provence - Tel 04 42 20 65 83 Fax 04 42 20 29 07
INDICE	DATE	MODIFICATION

YR

275

- 21 -

SOMMAIRE

**CHAPITRE I:
DISPOSITIONS GENERALES**

- ARTICLE 1. OBJET DU CAHIER DES CHARGES
- ARTICLE 2. FORCE OBLIGATOIRE DU CAHIER DES CHARGES

**CHAPITRE II
CONDITIONS RELATIVES A LA VENTE**

- ARTICLE 3. VENTE ET CONTENANCE DES LOTS
- ARTICLE 4. SUBDIVISION D'UN LOT - REUNION DE LOTS
- ARTICLE 5. NULLITE.

**CHAPITRE III -
SERVITUDES**

- ARTICLE 6. SERVITUDES GENERALES
- ARTICLE 7. SERVITUDES D'URBANSME
- ARTICLE 8. SERVITUDES PARTICULIERES
- ARTICLE 9. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

**CHAPITRE IV -
DISPOSITIONS AFFERENTES AUX EQUIPEMENTS COMMUNS**

- ARTICLE 10. ENUMERATION DES ESPACES ET EQUIPEMENTS COMMUNS A TOUT OU PARTIE DES PROPRIETAIRES
- ARTICLE 11. PROPRIETE DES ESPACES ET DES EQUIPEMENTS COMMUNS
- ARTICLE 12. CHARGES D'ENTRETIEN DES ESPACES COMMUNS

**CHAPITRE V -
DISPOSITIONS AFFERENTES AUX CONSTRUCTIONS ET AUX ESPACES LIBRES**

- ARTICLE 13. CONSTRUCTIONS
- ARTICLE 14. ESPACES LIBRES
- ARTICLE 15. JARDINS

276

CHAPITRE VI
JOUISSANCE DES LIEUX

- ARTICLE 16 DISPOSITIONS GENERALES
- ARTICLE 17 ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS
- ARTICLE 18 CLOTURE ET ACCES
- ARTICLE 19 ECOULEMENT DES EAUX
- ARTICLE 20 ANTENNES
- ARTICLE 21 BRUITS ET TROUBLES DE VOISINAGE
- ARTICLE 22 APTECHAGE
- ARTICLE 23 TENUES DES PARCELLES
- ARTICLE 24 OBLIGATIONS DIVERSES
- ARTICLE 25 SIGNALISATION ET NUMEROTATION
- ARTICLE 26 ASSURANCES
- ARTICLE 27 DEPOTS
- ARTICLE 28 GARANTIE DES VENDEURS
- ARTICLE 29 REMISE DES TITRES DE PROPRIETE

CHAPITRE VII
DISPOSITIONS AFFERENTES ET FORCE OBLIGATOIRE DU CAHIER DES CHARGES
ET A SES MODIFICATIONS

- ARTICLE 35 CARACTERE DES REGLES POSEES PAR LE CAHIER DES CHARGES
- ARTICLE 36 MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES

CHAPITRE VIII
DISPOSITIONS CONCERNANT L'ASSOCIATION SYNDICALE

- ARTICLE 37
- ARTICLE 38 OBLIGATION D'ADHERER A L'ASSOCIATION SYNDICALE

CHAPITRE IX
PUBLICATION - ELECTION DE DOMICILE

- ARTICLE 39 PUBLICATION
- ARTICLE 40 ELECTION DE DOMICILE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

277

- 23 -

**CHAPITRE I
DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE 1: OBJET DU CAHIER DES CHARGES

1.01: Le présent cahier des charges a pour objet de fixer et de définir les devoirs et les droits des acquéreurs de lots sur le lotissement ROUSSET PARC CLUB et du lotisseur ainsi que des acquéreurs entre eux.

ARTICLE 2: FORCE OBLIGATOIRE DU CAHIER DES CHARGES

2.01: La création, l'organisation et le fonctionnement du lotissement, les droits et obligations du lotisseur, des acquéreurs des lots et de toute personne physique ou morale tenant ou exerçant à quelque titre que ce soit un droit de propriété sur tout ou partie des biens composant le lotissement sont régis par les dispositions du présent cahier des charges, ainsi que les prescriptions du règlement de lotissement, du programme des travaux, et du règlement de l'association syndicale qui sont annexés au dossier.
2.02: Le lotissement sera réalisé en conformité avec les plans et dessins joints au dossier.

**CHAPITRE III:
CONDITIONS RELATIVES DE VENTE**

ARTICLE 3: VENTE ET CONTENANCE DES LOTS

- 01: la vente des lots sera effectuée aux conditions ordinaires et de droit
- 02: Tout acquéreur d'une ou plusieurs parcelles accepte leur forme et leur contenance telles qu'elles figureront sur le plan parcellaire qui sera dressé par le Géomètre expert Claude FLIPPE à TRETS, et annexé au présent cahier des charges. Les contenances exprimées seront indicatives et aucune réclamation ne pourra être élevée, par les différences de contenance qui apparaîtront lors du bornage définitif qui sera effectué à la diligence du lotisseur et aux frais des acquéreurs, excéderont elles le vingtième.
- 03: Tout acquéreur prendra le ou les lots à lui vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de la vente sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour raison dudit état, quel qu'il soit, ni pour aucun autre motif.
- 04: En particulier il ne pourra élever aucune réclamation en cas de modification des traces et des surfaces des autres lots que le sien, ou de modifications apportées à la voirie et à la viabilité, en accord avec les autorités préfectorales qualifiées.
- 05: En outre les cessions des lots ne peuvent être consenties que pour l'édition de constructions conformes aux normes définies par le règlement du lotissement.
- 06: Chaque acquéreur paiera en sus de son prix, tous les frais, taxes, droits et honoraires pour les actes de ventes.

278

ARTICLE 4. SUDIVISION D'UN LOT - REUNION DE LOTS.

01: Toute subdivision de lots est interdite, même dans le cas d'une indivision ou en suite de partage matrimonial ou social.

02: La réunion de deux ou plusieurs lots sur la tête d'un même propriétaire est libre et peut être réalisée sans formalité ni autorisation.

ARTICLE 5. NULLITE.

Les actes de ventes, locations ou partages qui seraient conclus par l'acquéreur, en méconnaissance des dispositions du présent cahier des charges, seront nuls.

**CHAPITRE III :
SERVITUDES**

ARTICLE 6. SERVITUDES GENERALES:

01: Les acquéreurs souffriront, sans indemnité, les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever les parcelles dont ils sont propriétaires et les espaces communs dont ils ont collectivement la jouissance, sauf à profiter de celles actives, s'il en existent, à leurs risques et périls, sans recours contre le loussieur.

ARTICLE 7. SERVITUDES D'URBANISME:

01: Le loussieur, les acquéreurs ou éventuellement les locataires des lots, seront tenus de se conformer aux règlements municipaux et aux prescriptions du règlement du lotissement définissant les règles d'implantation, de volume et d'aspect des constructions.

02: Les acquéreurs s'obligent avant tout dépôt de Permis de Construire, de recueillir l'avis favorable sur leur projet de construction, de l'architecte chargé de la conception d'ensemble du lotissement et désigné comme conseil de la Commune pour ce lotissement.

279

ARTICLE 8 : SERVITUDES PARTICULIÈRES :

Le lotisseur déclare qu'en dehors des servitudes ci après énoncées , il n'a été crée ni laisse acquiescer aucune servitude sur les terrains ci dessus designés à l'article et consultant l'assiette foncière du lotissement , et qu'à sa connaissance , il n'existe pas de servitudes autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux , des anciens titres de propriété ou de la loi , et de celles concernant les réseaux desserte en eau potable, l'évacuation des eaux usées , etc , résultant de la visibilité du lotissement

A cet effet il est précisé que

**** dans le cas où une canalisation devant être établie dans une parcelle en aval d'une parcelle à assainir raccordement à l'égout ou assainissement pluvial, la servitude d'aqueduc serait accordée gratuitement, la canalisation étant posée dans les marges de recullement et d'isolement dans les conditions suivantes

- les travaux d'emblèvement et d'entretien de l'ouvrage seront à la charge du propriétaire du fonds supérieur
- le propriétaire du fonds traverse aura le droit d'écouler dans l'ouvrage les eaux issues de son propre fonds ,sauf à participer à la dépense au prorata du nombre de lots utilisant la canalisation

**** En ce qui concerne les postes de transformateurs EDF et de lignes EDF , les propriétaires sont tenus

- de s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement de ces installations , à l'entretien et à la conservation de ces ouvrages .

- de permettre à tout moment aux agents des services techniques concernés d'accéder aux parcelles pour la surveillance et éventuellement la réparation de ces ouvrages
Les travaux devront être exécutés de façon à ce qu'ils n'apportent aucune détérioration au fonds servant et notamment à remettre le sol en état primitif , une fois les dits travaux terminés , de manière qu'il ne résulte aucune moins value pour les fonds traversés

**** En ce qui concerne les lots riverains de la voie de chemin de fer de la SNCF, une clôture défensive sera établie en limite séparative des lots avec cette voie par chaque acquiesneur de chaque lot limitrophe , qui devra en assurer l'entretien permanent , sachant que tout manquement à cet entretien pourrait être retenu à leur encontre comme constituant une imprudence de nature à engager leur responsabilité , non seulement sur le plan civil , mais aussi sur le plan pénal , en cas d'accident survenant à une personne qui traverserait la plate forme ferroviaire

Le lotisseur ou l'association syndicale peuvent placer sur les voies des installations d'intérêts communs candélabres, bornes, fontaines , poteaux indicateurs , etc

Les acquiesseurs doivent souffrir sur les clôtures ou les constructions , l'apposition de toutes inscriptions ou mise en place d'installation d'intérêt commun

L'autorisation de pénétrer dans le lotissement et d'utiliser les voies dudit lotissement sera donnée à titre permanent et définitif aux véhicules publics municipaux ainsi qu'aux services de sécurité .

Les acquiesseurs doivent souffrir d'une servitude de passage pour le désenclavement de la parcelle à l'Ouest du lotissement dont l'accès se fera par la voie desservant les lots 9 à 13

280

ARTICLE 9 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.

Conformément au règlement du lotissement, ne seront autorisées, à condition de ne pas compromettre la bonne organisation et le bon aspect du lotissement que les

- * les constructions à usage d'activités, de services, d'artisanat et de bureaux,
- * les constructions à usage de commerces,
- * les constructions à usage d'habitation strictement nécessaires à l'exploitation ou au gardiennage des opérations autorisées,
- * les installations classées, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises que la réalisation de constructions à caractère industriel, commercial

CHAPITRE IV
DISPOSITIONS AFFERENTES AUX EQUIPEMENTS COMMUNS

ARTICLE 10 - ENUMERATION DES ESPACES ET EQUIPEMENTS COMMUNS A TOUT OU PARTIE DES PROPRIETAIRES.

01 Soit communs à tout ou partie des propriétaires du lotissement, les espaces et les équipements suivants

- les voies de desserte pour véhicules automobiles dudit lotissement, y compris le sol, la chaussée, les trottoirs et l'éclairage public
- les voies de circulation piétonnières du lotissement, leurs aménagements
- les emplacements extérieurs pour véhicules automobiles réservés aux visiteurs
- les réseaux d'évacuation d'eaux pluviales
- ceux des réseaux de canalisations et ouvrages servant à la distribution de l'eau y compris la station de traitement de l'électricité, du téléphone, et de la télédistribution, qui ne sont pas la propriété des services concessionnaires et qui se trouvent en amont des branchements et des compteurs particuliers aux propriétaires des lots
- ceux des réseaux d'assainissement qui se trouvent en aval des branchements desservant les lots y compris la station de relevage

Le tout tels qu'ils figurent au plans figurant dans le dossier de permis de lotir, plan de composition du lotissement et plans techniques particuliers

Il est en outre rappelé que les espaces communs ci dessus succinctement énoncés sont notamment frappés de toutes les servitudes nécessaires au passage de canalisations souterraines indispensables à la desserte du lotissement.

281

ARTICLE 11 : PROPRIÉTÉ DES ESPACES ET DES ÉQUIPEMENTS COMMUNS

La propriété des espaces et des équipements communs ci dessus énoncés succinctement est transférée aux divers acquéreurs de lots par le louisseur. Par contre elle sera transférée, sur première demande, à l'association syndicale, dont il est fait mention ci après et qui devra en accepter la propriété. Pour ce faire il devra être établi un état contradictoire de ces espaces et équipements communs lors du transfert de telle sorte que le louisseur ne puisse être tenu responsable des détériorations survenues postérieurement à la cession à l'association syndicale des voies et équipements communs.

02. En application de l'article L. 315 2.1 du Code de l'Urbanisme, le règlement cessera de s'appliquer au terme de 10 (dix) années à compter de la délivrance de l'arrêt de lot, et dans ce cas les voies, les parkings et les espaces verts seront remis ultérieurement à la VILLE de ROUSSET sur ARC qui en deviendra propriétaire.

Toutefois, si une majorité de colons le souhaite, et en application de ce même article, les règles du lotissement pourront être éventuellement maintenues et l'entretien des voies, parkings et espaces verts resteront à la charge des colons suivant l'article ci après.

ARTICLE 12 : CHARGES D'ENTRETIEN DES ESPACES COMMUNS

La charge d'entretenir les espaces libres communs et les équipements d'intérêt collectif, de préparer et voire de renouveler ces derniers incombe aux propriétaires de lots des leur achèvement et leur mise en service, bien que le transfert de propriété n'ait pas encore été régularisé au bénéfice de l'association syndicale dont il est fait mention. L'association syndicale précisera les modalités de cet entretien, dont elle assumera et répartira les charges afférentes aux espaces et équipements communs succinctement énoncés ci dessus entre tous les propriétaires de lots achevés et livrés à leurs acquéreurs.

Les charges afférentes aux espaces et équipements communs (savoir, le coût d'entretien, les dépenses accessoires, les impôts auxquels leur propriétaire serait assujéti, les primes d'assurances, et les frais de leur gestion, etc) sont assumées par les propriétaires à compter du moment où une première vente est intervenue.

La répartition des charges entre les propriétaires sera fonction du nombre de voix dont ils bénéficient en application des statuts de l'association du lotissement "Rousset Parc Club".

Lors des ventes et reventes successives, la répartition des charges sera établie au prorata temporis des dates de transfert de propriété.

Toutes aggravations des charges d'entretien, du fait de l'un des propriétaires, ont pour effet d'obliger ce dernier à payer de ces derniers l'excédent de charges correspondant.

Cette disposition est notamment applicable aux dégradations qui pourraient être causées aux équipements communs lors des opérations de construction par un propriétaire, lequel en sera personnellement responsable à l'égard des autres propriétaires, sans préjudice des recours le cas échéant contre ses entrepreneurs ou fournisseurs.

L'obligation de conservation et d'entretien s'étend, le cas échéant, aux équipements non prévus ci dessus et dont l'association syndicale déciderait la création.

282

CHAPITRE V
DISPOSITIONS AFFERENTES AUX CONSTRUCTIONS ET AUX
ESPACES LIBRES

ARTICLE 13. CONSTRUCTIONS

01: En dehors des constructions prévues au règlement du lotissement, il ne sera accordé aucune autre autorisation de construire

02: Il ne pourra être exécuté sur les constructions aucun ouvrage qui en modifierait l'aspect ou la fonction.

Tout motif décoratif devra correspondre à celui ou ceux prévus au permis de construire et en tout cas ne pourra être de nature à porter atteinte à l'esthétique et au caractère du lotissement

03: chaque propriétaire construit à ses frais, risques et périls ainsi que sous la réserve de l'obtention de permis de construire

Les parcelles non encore construites ou dont l'affectation est réservée, devront être maintenues en bon état de propreté; aucun matériau de quelque nature que ce soit ne pourra y être déposé et la végétation devra être constamment maintenue en bon état.

04: De même à éviter tous risques d'accident aux personnes fréquentant le lotissement notamment après l'achèvement des premières constructions, et du fait de l'activité des chantiers en cours, les propriétaires devront

- ** localiser la zone de chantier par des palissades,
- ** signaler l'interdiction d'accès du chantier par des panneaux, et veiller à leur surveillance,
- ** contracter une assurance "responsabilité civile" pour les dommages qu'ils pourraient causer à des tiers auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable et en justifier à la première demande qui lui en sera faite

05: Les maîtres d'ouvrage, maîtres d'oeuvres et entrepreneurs ayant la possibilité de prendre connaissance des différents plans et pièces techniques relatives à ce lotissement ainsi que de visiter les lieux concernés par les travaux qu'ils auront à entreprendre, seront réputés avoir fait ainsi pour se rendre compte de l'importance et de la nature des travaux proprement dits, des difficultés relatives à ceux-ci, etc. que pour reconnaître toutes les mesures à prendre en vue de:

- ** protéger le chantier,
- ** éviter les chutes de matériaux sur les voies publiques ou privées et sur les constructions voisines,
- ** éviter de provoquer des nuisances de bruit, fumées, émissions de poussières au voisinage
- ** d'effectuer les travaux pendant l'horaire normal et habituel de la journée

Le propriétaire de chaque lot est tenu par lui-même et par ses entrepreneurs et ouvriers, de n'imposer aux autres propriétaires aucune gêne résultant inévitablement des travaux et de prendre toute précaution pour que celle-ci ne soit pas aggravée.

Il est tenu à l'égard des autres propriétaires comme de l'association syndicale de réparer les désordres ou dommages causés aux voies et aux clôtures. Il doit procéder dans les meilleurs délais à l'enlèvement de tous gravats ou dépôt de matériaux sur son lot après achèvement des travaux

283

- 29 -

ARTICLE 14. ESPACES LIBRES EXTERIEURS aux LOTS

01. les espaces verts sont exclusivement a usage d'agrément et devront constamment être entretenus en bon état d'entretien aux frais de chaque propriétaire de lots pour la partie desdits espaces verts le concernant
Il ne pourra être stationné devant les espaces verts ni en dehors des emplacements prévus à cet usage

Les espaces non construits ou non aménagés en allées ou voies de circulation ainsi qu'espace de loisirs ne devront pas rester en état de friche ou dépourvus de végétation

02. En cas de nouvelles plantations, les arbres, arbrisseaux ou arbustes ne pourront en aucun cas être plantés sur les réseaux ou a proximité immédiate de ces réseaux enterrés

ARTICLE 15. JARDINS ou ESPACES LIBRES INTERIEURS aux LOTS

01: les jardins sont exclusivement d'agrément et ne pourront être utilisés pour des cultures potagères

02: Les plantations d'arbres, arbrisseaux et arbustes doivent se faire sous les conditions suivantes

02.1. tout propriétaire peut demander l'arrachage ou la réduction de toute plantation enfreignant la règle posée au paragraphe précédent

02.2: Tout propriétaire peut demander a son voisin qu'il élague les branches au dessus de sa propriété

Si un arbre se trouve en hère mitoyenne, il sera fait application des règles posées par l'article 670 du Code Civil, quant a leur propriété et quant a la responsabilité en résultant

03: Les arbres existant au jour de l'établissement du présent cahier des charges devront être conservés et, en cas de mort ou d'abamage nécessaire pour cause de venise ou danger, ils devront être remplacés par le propriétaire de la parcelle sur laquelle ils sont implantés.

Chaque propriétaire est responsable des dommages qui pourraient être causés par les arbres existants sur son lot, qu'ils aient ou non, été plantés par lui, et ne peut se prévaloir en cas de dommage d'aucune cause d'exonération, notamment vétusté, orage, foudre, tempête.

Lors d'un abamage il prendra les précautions nécessaires pour éviter tous dommages aux lots voisins et s'oblige a réparer s'il en est la cause

Les jardins doivent constamment être entretenus en bon état d'entretien, notamment le gazon qui devra être maintenu coupe ras.

Il ne sera admis aucun stationnement de véhicules d'aucune sorte dans les espaces jardins. Les outils sont interdites dans les jardins si ce n'est pour la construction elle même et a condition de remettre le terrain en état

Aucune modification ne pourra être apportée a l'écoulement de l'eau de ruissellement, aucun barrage, même partiel ou temporaire, ne pourra être établi dans les fossés des voies pour l'accès des parcelles, y compris pendant le durée des chantiers de construction, des buses ou des ponceaux d'une ouverture suffisante doivent être mis en place rationnellement dans les caniveaux et fossés

Les espaces non construits ou non aménagés en allées ou voies de circulation ainsi qu'espace de loisirs ne devront pas rester en état de friche ou dépourvus de végétation

Tout propriétaire qui, par une modification ultérieure importante des espaces non construits de son lot, porterait atteinte a l'esthétique ou a l'unité du lotissement et refuserait de procéder aux rectifications nécessaires, pourra être poursuivi par l'association syndicale. La même mesure pourra être appliquée au propriétaire qui laisserait son lot à l'abandon

284

CHAPITRE VI
JOUISSANCE DES LIEUX

ARTICLE 16: DISPOSITIONS GENERALES:

01: Chaque propriétaire sera responsable vis à vis de l'association syndicale comme de chaque propriétaire du lotissement, des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent cahier des charges dont lui, ses préposés, ses visiteurs, ses clients, ses locataires ou occupants quelconques des locaux lui appartenant seraient directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celles de ses préposés par le fait d'une personne ou d'une chose dont il est légalement responsable.

Les espaces communs, voies et ouvrages d'intérêt collectif sont à la disposition des propriétaires de lots qui peuvent en user librement, suivant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres propriétaires. Tout usage abusif de ces biens entraînera la mise en cause de la responsabilité civile de l'usager.

ARTICLE 17: ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS:

Les propriétaires des constructions sont tenus de les maintenir en bon état extérieur, à cet effet ils doivent assurer l'entretien de façon à maintenir au lotissement son aspect soigné, à la réparation des peintures, enduits extérieurs ou matériaux de façades. Compétence est donnée à cet égard à l'association syndicale pour définir si elle le juge opportun la périodicité des opérations d'entretien. Ses décisions seront obligatoires.

ARTICLE 18: CLOTURE ET ACCES:

Chaque propriétaire réalisera à ses frais la clôture et l'accès de son lot prévus en respectant les règles et obligations édictées en la matière dans le règlement fixant les règles et servitudes générales du lotissement.

Il est prescrit aux propriétaires de lots d'établir les seuils des portails d'accès sur l'alignement ou retrait prévus à un niveau supérieur à celui de la chaussée. De même il sera pris toutes les précautions nécessaires pour le déversement des eaux pluviales dans les caniveaux.

ARTICLE 19: ECOULEMENT DES EAUX:

Il est interdit de modifier l'écoulement de l'eau de ruissellement naturel. De plus il conviendra en la matière de respecter les conditions de rétention ou stockage temporaire prévus dans le règlement du lotissement.

ARTICLE 20: ANTENNES:

La pose d'antennes extérieures pour la réception de télécommunications devra recevoir l'agrément de l'association syndicale.

ARTICLE 21: BRUITS ET TROUBLES DE VOISINAGE:

Le bruit par l'usage d'appareils sonores de quelque nature que ce soit est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville ou de police et sous réserve que celui ne porte pas atteinte aux activités des lots voisins.

Les propriétaires veilleront en particulier que leurs personnels ou visiteurs ne créent pas de bruits susceptibles de nuire à l'activité générale du lotissement.

285

ARTICLE 27: AFFICHAGE

Toute publicité par affichage est interdite sous réserves des exceptions suivantes :

- 1: pour les panneaux temporaires indiquant que la construction est à louer ou à vendre
- 2: pour les panneaux provisoire de chantier
- 3: pour les panneaux professionnels ou enseignes , dès lors qu'ils sont intégrés dans les façades du bâtiment principal des futures constructions

ARTICLE 28: TENUES DES PARCELLES

Les parcelles de terrain devront être tenues en bon état et conserver un aspect agréable
Les règles relatives aux espaces non construits figurants dans le règlement et le présent cahier des charges devront être respectés

ARTICLE 29: OBLIGATIONS DIVERSES

- 01: la divagation d'animaux de compagnie est interdite
Ils devront être tenus en laisse sur les parties à usage collectif
- 02: chaque propriétaire devra constamment tenir ses façades, son trottoir et la chaussée de la rue face à son lot en bon état de propreté et d'entretien
- 03: L'enlèvement par prélèvement de la terre végétale est rigoureusement interdit

ARTICLE 30: SIGNALISATION ET NUMEROTATION

Il appartiendra au lousscur de donner un nom aux voies de circulation et aux services compétents municipaux de fournir une numérotation des différents lots

Les propriétaires de chaque lot doivent souffrir de l'apposition sur leur clôture , de tous signes extérieurs du nom de la voie , de plaques ou panneaux de signalisation ainsi que du numéro de la propriété

Aucune indemnité ne leur sera due
Ils ne peuvent s'opposer davantage à l'installation de candélabres , bornes ou à des agencements d'intérêt général , le long de la clôture ou devant leur parcelle

ARTICLE 31: ASSURANCES

Chaque acquéreur sera tenu d'assurer , en ce qui concerne son propre lot , sa construction et le mobilier ou les appareils y contenu , le recours des voisins et des tiers contre l'incendie , les accidents causés à des tiers

Il devra de même prévoir dans son lot et réaliser immédiatement après l'occupation dudit lot , toutes les dispositions nécessaires à la sécurité telles qu'elles sont prévues par la législation en cours

ARTICLE 32: IMPOTS

Les acquéreurs paieront lers impôts et contributions de toute nature afférentes aux lots acquis par eux à compter du jour de leur entrée en jouissance
Ce et y compris la contribution "égout" calculée sur la base de leur volume d'effluents rejetés au tout à l'égout

286

- 32 -

CHAPITRE VIII
DISPOSITIONS CONCERNANT L'ASSOCIATION SYNDICALE

ARTICLE 37. En application des dispositions du code de l'Urbanisme, une association syndicale sera constituée entre les propriétaires, y compris le lotisseur dans les formes prévues dans la loi du 21 juin 1965 article 9 et 15 titre III

La signature des contrats de ventes par les acquereurs comportera pour eux et leurs héritiers, représentants ou ayants droits, le consentement exigé par cette loi. En conséquence, chaque propriétaire devra, en cas d'aliénation, imposer à ses acquereurs l'obligation de prendre ses lieu et place dans l'association syndicale, faute de quoi il restera engagé personnellement vis à vis de celle-ci

ARTICLE 38 - OBLIGATION D'ADHERER A L'ASSOCIATION SYNDICALE

Tout propriétaire d'une parcelle du lotissement "ROUSSET PARC CLUB" fait obligatoirement partie de l'association syndicale des propriétaires dudit lotissement, association régie par la loi du 28 juin 1965 ; les lois qui l'ont modifiée, les décrets pris pour leurs applications et par ses statuts

CHAPITRE IX
PUBLICATION - ELECTION DE DOMICILE

ARTICLE 39 - PUBLICATION:

Le présent cahier des charges sera publié au bureau des Hypothèques par le notaire chargé des actes de vente au plus tard en même temps que la première des ventes

ARTICLE 40 - ELECTION DE DOMICILE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, l'élection de domicile est faite au lieu de situation du lotissement et attribution est faite au tribunal de Grande Instance d'Aix en Provence

287

-33-

ARTICLE 33: GARANTIE DES VENDEURS.

Les ventes seront faites avec toutes les garanties ordinaires et de droit, sauf en ce qui concerne l'état et la nature du sous sol

Tout acquereur prendra le ou les lots vendus dans l'état où ils se trouvent le jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de prix en raison dudit état quel qu'il soit, ni pour aucun autre motif, notamment pour une différence de surface

ARTICLE 34: REMISE DES TITRES DE PROPRIETE

Le louisseur ne remettra aux acquereurs aucun ancien titre de propriété, mais du seul fait des ventes qui leur seront consenties, les acquereurs seront subrogés dans les droits dudit louisseur pour se faire délivrer personnellement et à leur frais tous extraits et expéditions d'actes concernant les parcelles par eux acquises

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot compris dans le lotissement, avis de la mutation doit être donné, dans les conditions prévues par la loi, à l'association syndicale qui pourra y faire opposition dans les conditions prévues par la loi, pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS AFFERENTES ET FORCE OBLIGATOIRE DU CAHIER DES CHARGES ET A SES MODIFICATIONS

ARTICLE 35: CARACTERE DES REGLES POSEES PAR LE CAHIER DES CHARGES

Les règles posées dans le présent cahier des charges sont des règles d'intérêt privé
Leur respect est assuré par l'association syndicale
Tout propriétaire peut également demander directement l'application à l'encontre du propriétaire défaillant

En cas de transgression ou de différend, le Tribunal de Grande Instance d'Aix en Provence est seul compétent pour connaître toute action en exécution forcée et allouer tous dommages et intérêts.

ARTICLE 36: MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES

Les règles posées par le présent cahier des charges peuvent être modifiées entre autres par voie de décision de l'assemblée générale de l'association syndicale suivant ce qui est précisé dans ses statuts

288

- 34 -

28 NOV 2003
COURRIER

VO POUR ETRE ANHEXE
A S AFFIC EN DATE
UN 21/11/03
SIGNATURE

[Signature]

14 OCT 2003

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE
COMMUNE DE ROUSSET SUR ARC

**LOTISSEMENT INDUSTRIEL
" ROUSSET PARC CLUB "**

Maitre d'Ouvrage
Commune de ROUSSET

DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR

Architecte
Bernard MINGUET 540 Chemin des CRUYES 13090 Aix en Provence
Architecte D.P.L.G tel 04 42 92 15 80 Fax 04 42 92 01 40

NOTE DE PRESENTATION PHASE: PL
Plan N° 1

ECHELLE DATE 15/10/96

INDICE	DATE	MODIFICATION

[Signature]

289

NOTE DE PRESENTATION

BESOINS et OBJECTIFS :

La Commune Rousset sur Arc bénéficie d'un important potentiel de développements d'activités à caractère industriel. Dans cette perspective, elle développe la création de lotissements capables de favoriser l'accueil de ces activités

Actuellement, l'installation et l'extension d'activités sur la zone industrielle est importante et l'effet d'entraînement est loin d'être négligeable

Le présent dossier s'inscrit dans cette dynamique en s'ouvrant sur des activités aussi industrielles que diverses telles que services, bureaux, commerces.

ETAT des LIEUX :

Les terrains, objet de la demande d'autorisation de leur, sont situés en bordure de la zone industrielle actuelle. Ils sont classés en zone NAE au POS.

Ils sont bordés :

- * au SUD par le CD6,
- * à l'EST par le CD 56 C,
- * au NORD par la voie de chemin de fer,
- * à l'OUEST par une parcelle de terrain non ban, non cubée.

COMMUNE DE ROUSSET
14 OCT. 2003
COURMAYEUR ARRIVE

Il porte sur des terrains d'assiette cadastrés A WNⁿ (11/281/2/383) d'une superficie initiale de 10 ha 72 ca 98 a, lesquels ont fait l'objet d'un ancien projet de lotissement (AZUR PLUS) aujourd'hui caduc.

* Typologie des terrains

- relief : plate forme régulière, légèrement en pente descendante vers l'Ouest, de 222 à 215 NGF

- Hydrologie : Ce secteur de la Zone Industrielle ne fait partie du lit de l'ARC.

- Végétation : terres non boisées, quelques arbustes en périphérie SUD et NORD.

PROJET :

Ce projet intègre la création du doublement du CD6 (A 175) et de l'échangeur des 3 Z.I., tels qu'ils résultent du plan établi par la D.R.T en Août 1996

La superficie du lotissement, après cession, est d'environ 85 907 m² et permet la création de 27 lots.

290

- 36 -

Toutefois le nombre et la taille des lots sont étroitement liés à la demande, il pourra être envisagé un regroupement de certains lots comme une subdivision d'autres lots.

Ces lots seront desservis à partir de l'accès existant sur le CD 56 C, puis à partir du gisement de l'échangeur (selon les indications du plan de l'annexe 1), des sa réalisation, par une voie de desserte intérieure de 11 mètres d'emprise.

11 CD 56 C
CD 56 C

INSERTION URBANISTIQUE et PAYSAGERE :

Il est prévu au règlement et au plan de composition la création d'un "front urbain" le long des voies CD6 et CD 56C, constitué par un alignement obligatoire à 10 m des limites du lotissement, soit à 30 mètres de l'axe du futur doublement du CD6 et à 25 mètres de l'échangeur du CD 56C.

Le règlement prévoyant qu'une des façades soit implantée sur cet alignement, et en prolongement de cette façade, sur ce même alignement, soit constitué un écran végétal d'arbres de hauteur égale.

Les façades des constructions finies et notamment celles faisant face au CD6 et CD 56C, devront être choisies dans des matériaux, couleurs et formes qui adouciront leur impact visuel et notamment depuis les voies.

A l'intérieur du lotissement le long des voies internes seront implantés des arbres à raison d'un tous les 10 mètres.

14 CD 56 C
CD 56 C

Les parcelles devront être plantées suivant les essences et les quantités prévues au règlement.

A l'entrée du lotissement et sur la bande centrale, est prévue un aménagement paysager avec parkings (VL et PL) et plantations, ainsi qu'un mail planté, devant des lots pouvant recevoir un "Centre de Vie" pouvant comporter bâtiments de services, commerces, in postal.

NUISANCES :

Le "front urbain", constitué en alternance de façades arrière des constructions et d'écrans végétaux, contribuera à affaiblir les nuisances sonores vers l'intérieur du lotissement.

De plus il sera exigé une analyse acoustique conformément aux dispositions de la loi "bruit" (N° 92.1444 du 31/12/92).

291

-37-

MAIRIE DE...
28 NOV. 1996
COUR...
S...
S...

VO POUR ETRE ANNEXE
A L ARRETE EN DATE
N° 3 112/96
SIGNATURE

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE
COMMUNE DE ROUSSET SUR ARC

LOTISSEMENT INDUSTRIEL
" ROUSSET PARC CLUB "

Maire d'Ouvrage
Commune de ROUSSET

DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR

Architecte
Bernard MINGUET 540 Chemin des CALYES 13090 Aix en Provence
Architecte D.P.L.G tel 04 42 92 15 80 Fax 04 42 92 01 40

PLAN DE SITUATION

PHASE: PL

Plan N° 2

ÉCHELLE 1/25000°

DATE 15 / 10 / 96

INDICE	DATE	MODIFICATION

Minguet

292

38.

23 NOV. 1996
COMMUNIC.

SUBDIVISION de TRIETS
REGULE
25 OCT 1996 POUR ETRE ANNEXE
ARRETE EN DATE
du 31/12/96

MAIRIE DE ROUSSET
15 OCT. 1996
COURRIER ARRIVE

DEPARTEMENT DES BUCHES DU RHONE
COMMUNE DE ROUSSET SUR ARC

LOTISSEMENT INDUSTRIEL
" ROUSSET PARC CLUB "

Maitre d'Ouvrage
Commune de ROUSSET

DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR

Architecte
Bernard MINGUET 540 Chemin des CRUYES 13090 Aix en Provence
Architecte D.P.L.G tel 04 42 92 15 80 Fax 04 42 92 01 40

REGLEMENT

PHASE: PL
N° 6

ECHELLE DATE 15/7/96

INDICE	DATE	MODIFICATION

Mou

LOTISSEMENT INDUSTRIEL
" ROUSSET PARC CLUB "

REGLEMENT

CHAPITRE I: DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - OBJET DU REGLEMENT - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement a pour objet de rappeler les réglementations spécifiques applicables au lotissement et de préciser certains points auxquels devront se conformer les propriétaires des lots lors de la réalisation sur ces derniers de constructions ou d'aménagements

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du lotissement dont le périmètre est défini sur le plan de composition qui constitue la pièce N° 7 du dossier de lotir

ARTICLE 2 - PORTÉES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Chacune des dispositions du Plan d'Occupation des Sols de Rousset relatives à la ZONE NAE, est prise en compte dans le présent règlement à la date du dépôt de permis de lotir

ARTICLE 3 - CARACTERE DE LA ZONE

Le lotissement est situé en ZONE NAE, à vocation principale d'activités

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Seules les dispositions des articles 3 à 13 du chapitre 2 du présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

ARTICLE 5 - ZONES DE BRUIT

Le CD6 est classé en zone bruyante de type 2, avec 2 à 4 voies de circulation à sens unique
Lorsqu'une construction à usage d'habitation est prévue à moins de 300m du bord extérieur de la D6, il conviendra de procéder à une analyse acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 (modifié le 23/2/1983), relatif à l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit extérieur.
Le niveau d'isolement acoustique qui sera retenu pour chaque façade sera précisé dans la demande de permis de construire

ARTICLE 6 - ZONES DE RISQUES

Le territoire de la Commune de Rousset est situé dans une zone de sismicité N° 1
En conséquence, les dispositions des décrets N°67 1063 du 15 Novembre 1967 et N° 91-461 du 14 Mai 1991, des arrêtés du 1er Aout 1979, du 6 Mars 1981 et du 16 Juillet 1992 sont applicables

ARTICLE 7 - RAPPEL DES PROCEDURES

- 1: L'édification des clôtures est soumise à autorisation
- 2: Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- 3: Les dessertes en eau des constructions, leur raccordement à un réseau d'assainissement, les dispositifs d'assainissement autonome sont soumis aux conditions prescrites par le règlement sanitaire départemental.

294

CHAPITRE 2: MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

SECTION I: NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1: TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS
Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites

ARTICLE 2: OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Sont autorisées à condition de ne pas compromettre la bonne organisation et le bon aspect du lotissement aux conditions ci-après
- * les constructions à usage d'activités, de services, d'artisanat et de bureaux,
- * les constructions à usage de commerces,
- * les constructions à usage d'habitation strictement nécessaires à l'exploitation ou au gardiennage des opérations autorisées,
- * les installations classées, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises

Les constructions seront en permanence conformes à la réglementation en vigueur qui leur est applicable et ne doivent pas être susceptibles d'incommoder le voisinage, de polluer l'atmosphère ou de nuire à la santé ou à la sécurité publique.

En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation

SECTION II: CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3: ACCES ET VOIRIES

La voirie commune du lotissement est portée sur les documents graphiques annexés au présent règlement, délimitant aussi l'espace collectif.

Les accès et voiries à l'intérieur des lots doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères

Il est imposé un marg: de recul du portail d'entrée de chaque lot à cinq mètres (5 m) de la limite sur voie

Les dimensions, formes et caractéristiques des accès et voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, Les aires de stationnement nécessaires aux constructions seront prévues à l'intérieur des lots, desservies par une voie d'une largeur de 3,50 m minimum.

Chacun des lots devra avoir un accès carrossable au minimum, dont la largeur ne devra pas dépasser 3,50 m. Le nombre d'accès carrossables par lot ou groupement de lot sera limité au maximum de 2, dans la mesure du possible, en tenant compte de la surface.

Tout accès direct des lots est interdit sur la RD6 ou la RD6C. Il se fera exclusivement à partir de la voirie commune du lotissement

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Toutes les constructions ou installations seront obligatoirement raccordées aux réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées et aux réseaux des compagnies concessionnaires, mis en place par le lotisseur.
Tous les branchements des réseaux seront effectués en souterrain sur les réseaux prévus par le Lotisseur.

*** EAUX PLUVIALES :**

Les acquéreurs ne peuvent obstruer le libre écoulement des eaux provenant des parties communes. Avant d'être évacués dans le réseau collectif, les eaux pluviales devront transiter par un système de rétention (stockage temporaire ...) de nature à limiter le débit de rejet de chaque parcelle pour une période de retour décennale.

*** EAUX USEES :**

Les acquéreurs devront évacuer leurs eaux usées en se raccordant sur le réseau collectif. Seuls les effluents sanitaires et domestiques pourront être rejetés au réseau en l'état actuel des installations primaires.

*** EAU POTABLE :**

Le réseau d'eau potable desservira les lots et les poteaux incendie à partir d'une station de filtration, stérilisation, desservie par l'eau brute, à créer à la diligence du lotisseur suivant les prescriptions techniques des services concessionnaires et administrations compétents.

*** SERVITUDES DIVERSES :**

Les colotis devront respecter les servitudes qui seront décrites au cahier des charges du lotissement.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES LOTS.

La surface et la forme des lots est donnée à titre indicatif sur le plan de composition. Lorsque plusieurs lots contigus seront acquis par un même acquéreur, les limites séparatives du lot s'entendent pour l'ensemble des lots acquis. Les articles 6 et 7 du présent règlement s'appliqueront sur ces limites.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur du périmètre constructible indiqué au plan de composition, soit :

* à 15 mètres minimum de l'axe des voies internes du lotissement.

La marge de recul des constructions par rapport aux voies internes des lots n'est pas réglementée.

Ne sont pas concernés les ouvrages techniques de petites dimensions tels que transformateur, abri poubelle ...

296

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DES LOTS et DU LOTISSEMENT

* La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite la plus rapprochée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à cinq mètres (5m)

* en bordure des voies CD6 et CD 56 un recul constituant un alignement est porté à 10 m ,tel que figure sur le plan de composition

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise maximale au sol est fixée à soixante pour cent (60%) de la superficie du terrain par lot

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions à l'égout des couvertures ne doit pas supérieure à sept mètres (7m) , en ce qui concerne les habitations et à vingt cinq mètres (25m) pour les autres constructions
Des adaptations sont toutefois possibles pour les éléments ponctuels des superstructures (tels que cheminée , portique ,silo) ainsi que pour les installations aéronautiques
Les constructions présentant un caractère d'intérêt public sont exemptées de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur , les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants , aux sites , aux paysages naturels ou urbains , ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales , notamment pour ce qui concerne les formes et les couleurs

Les terrains utilisés pour des dépôts de matériaux à l'air libre doivent être aménagés et entretenus de telle manière que l'hygiène , la propreté , la sécurité et l'aspect du site et du paysage ne s'en trouvent pas altérés

Les terrains des lots situés en bordure du CD6 et du CD 56 C , ne devront pas comporter de matériaux à l'air libre sur la partie de terrain nu entre l'alignement et la limite en bordure de voies

Dans tous les cas , les projets de constructions et autres occupations du sol seront soumis à l'approbation préalable d'un architecte conseil désigné par la Commune à cet effet

1/ Façades des bâtiments :

Un soin tout particulier devra être apporté aux façades des constructions , tant en ce qui concerne la qualité des matériaux mis en oeuvre , que les formes et les couleurs afin d'adoucir leur impact visuel , et plus particulièrement pour celles situées en bordure et faisant face aux CD6 et au CD 56 C dont l'implantation sur un alignement constituera un "front urbain " le long des voies.

Les enseignes commerciales éventuelles devront être intégrées dans les façades du Bâtement principal des futures constructions

297

-43-

2/ Clôture :

les clôtures et portails doivent être de forme simple et leur hauteur visible ne doit pas dépasser deux mètres (2m)
Seules sont autorisées les clôtures grillagées, transparentes ou à écran végétal, sans aucune autre partie maçonnée autre qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 0,60 m.

Les aires de stockage extérieures et emplacements de containers poubelles doivent être masqués par une haie vive accompagnée d'une clôture de protection grillagée.
Les parties de clôture maçonnées doivent être revêtues d'un enduit ou parement de finition

Le plan de clôture sera joint à la demande de Permis de Construire

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules y compris les "deux roues" correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet

Les zones de manoeuvres des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques

Il est exigé :

- * pour les constructions à usage d'habitation
 - deux places (2) de stationnement par logement, aménagées sur la propriété
- * pour établissements industriels
 - 1 place de stationnement pour quatre vingt mètres carrés (80 m²) de S.H.O.N.
- * pour les constructions à usage de bureaux et services
 - 1 place de stationnement pour trente mètres carrés (30 m²) de S.H.O.N.
- * pour les constructions à usage de commerce et artisanat
 - 1 place de stationnement pour les cent (100) premiers m² de S.H.O.N.,
et 1 place de stationnement par cinquante (50) m² de S.H.O.N. supplémentaires
- *** pour les commerces de détail la surface de stationnement doit correspondre à 60 % de la S.H.O.N.

Pour l'application de cet article, la définition de la surface de plancher Hors Ouvre Nette (S.H.O.N) est celle donnée par l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci dessus est celle auxquels ces établissements

sont le plus directement assimilables

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules nécessaires à l'activité de ces établissements

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute occupation doivent recevoir un revêtement végétal ou des plantations d'arbres selon la liste ci-après

Un pourcentage minimum de 10 % de la surface de chaque lot sera réservée aux espaces verts privés (en plus des espaces verts communs indiqués au plan de composition)

Cette surface comprend obligatoirement :

- * 1 m en limite séparative contre les voies communes du lotissement en dehors des accès
- * 0,75 m en limite séparative entre lots et en marge de fond

Des plantations d'arbres de haute tige doivent être réalisées de manière à masquer dans toute la mesure du possible les bâtiments prévus, notamment les entrepôts, ateliers de production et aires de stockage

298

- 44 -

Pour les lots situés le long en bordure du CD6 et du CD 56 C, il sera crée des haies végétales (*) reliant les façades de constructions aux limites séparatives, le long de la ligne d'alignement figurant au plan de composition

(*) ces haies végétales seront constituées d'arbres de hautes tiges espacés de telle sorte de former à terme un écran végétal continu et dont les essences seront identiques à celles prévues ci après

Les aires de stationnement à l'air libre à l'intérieur des lots pour voitures légères doivent être plantés d'arbres, à raison d'un arbre de haute tige pour deux (2) emplacements. Il est précisé que les plantations esgées ci-avant peuvent, selon la disposition, faire nombre

La liste des végétaux ci-jointe a été établie dans l'objectif d'assurer une meilleure intégration dans le contexte paysager. Sans être exhaustive, la liste devra être appliquée pour la création d'une trame structurante - arbres de hautes tiges, haies -)

Les espèces hors caractère, telle que saules pleureurs, bouleaux, mélèzes, épicéas, ... sont à éviter

ARBRES DE HAUTE TIGE

- Celtis australis 30/32 (micocoulier)
- Fraxinus Ornus 16/18 (frêne)
- Populus nigra italica 30/24 (peuplier)
- Populus alba 20/24 (peuplier)
- Pinus pinaster 25/30/30 (pin)
- Cupressus sempervirens 30/35/30 (cyprès)

ARBRES DE BASSE TIGE, ARBUSTES, HAIES TAPISSANTES

- Cercis siliquastrum 10/12 (arbre de judée)
- Coronilla emerus 40/60
- Cornus alba 40/60 (cornouiller)
- Grisebilla limoralis
- Ligustrum ovalifolium 40/60
- Eleagnus angustifolia 60/80 (troène)
- Ficus carica 100/120
- Grisebina limoralis 60/90
- Prunus laurocerasus 60/80 (laurier cerise)
- Medicago arborea 40/60
- Rubus idaeus 40/60
- Spartium junceum 60/80 (genêt d'Espagne)
- Viburnum tinus 60/80 (viorne)
- Lavandula spica (en godet) (lavande)
- Hypericum calycinum (en godet) (millepertuis)
- Prêle (pelouse) (10 grs/m2)

Les constructeurs devront réaliser les plantations sur leurs lots respectifs conformément au présent règlement

Ils devront en outre fournir un plan des aménagements paysagers avec les documents de demande de permis de construire

SECTION III : - POSSIBILITES MAXIMALES d'OCCUPATION DU SOL :

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Non réglementé.

ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT d'OCCUPATION DU SOL :

Il n'est pas prévu de dépassement de C O 5

299

-45-

VOUS POUR ETRE ANNEXE
 A L'ARRETE EN DATE
 DU 31/1/96
 SIGNATURE

DEPARTEMENT DE LA LOUVE
 COMMUNE DE ROUSSET SUR ARC

LOTISSEMENT INDUSTRIEL
 " ROUSSET PARC CLUB "

Maire d'Ouvrage
 Commune de ROUSSET

DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR

BET
 EPHTA Les bureaux du Club Hippique- 298 Avenue du Club Hippique
 13090 Aix en Provence - Tel 04 42 20 65 83 Fax 04 42 20 29 07

PROGRAMME DES TRAVAUX

PHASE: PL
 N° 8

ECHELLE
 DATE 15/10/96

INDICE	DATE	MODIFICATION

Yau

- 46 -

300

**PROGRAMME DES TRAVAUX
DE VOIRIE ET RESEAUX DIVERS**

Le présent programme des travaux a pour but de définir les caractéristiques des divers ouvrages devant constituer la voirie et les réseaux divers nécessaires au lotissement conformément aux dispositions du plan d'occupation des sols.

Une partie des voies et des réseaux a été exécutée dans le cadre d'un précédent permis aujourd'hui caduc.

ARTICLE 1 - VOIRIE

La desserte actuelle de l'opération s'effectue depuis le CD 56 c et ultérieurement sur l'échangeur envisagé tel que figuré sur les plans.

1.1 Caractéristiques des voies

Les emprises seront de largeurs variables suivant la destination et l'importance des dessertes à assurer.

Le plan de voirie joint au présent dossier définit les différentes emprises.

1.2 Constitution des voies de circulation internes

Chaussée de 7 m 00 :

• Fondations	:	Tout venant	:	20 cm
• Base	:	Grave bitume	:	12 cm
• Revêtement	:	Enrobé	:	6 cm

Bordures et caniveaux sur chaussée de 7 m 00 :

- A2 - CC1 - CS1



ARTICLE 2 - RESEAUX DIVERS

2.1 Réseau Eau Potable

Le réseau d'eau potable se fera après traitement à partir de la station de filtration à créer desservie en eau brute.

-47-

Page 2

Chaque lot comprendra un branchement particulier terminé par un abri compteur comportant tous les accessoires nécessaires, y compris bouche à clef, et placé en limite des lots et du domaine public.

L'installation des compteurs, des bouches à clef, ainsi que les abonnements, seront à charge des co-lots.

2.2 Réseau d'assainissement Eaux Usées

Un réseau situé sous la chaussée de 7 m 00 sera constitué d'une canalisation PVC série assainissement, de diamètre 200, et comprendra tous les ouvrages nécessaires à l'entretien, suivant prescriptions techniques de la SEM. Ce réseau se rejettera à la station de reboisement existante positionnée sur le plan des réseaux.

2.3 Réseau d'assainissement Eaux Pluviales

Les eaux pluviales des voies de desserte seront collectées par des avaloirs et raccordées sur le réseau se rejetant dans le bassin de rétention existant.

2.4 Réseau E.D.F.

A partir des postes de distribution public projeté, un réseau électrique alimentera tous les lots en souterrain.

Chaque lot sera équipé de comptage d'un modèle agréé par E.D.F., placé en limite de lot et du domaine public.

2.5 Réseau Eclairage

Un réseau souterrain assurera, à partir d'un des postes EDF projetés, l'alimentation électrique des lampadaires situés sur les voies, tel que défini sur le plan.

2.6 Réseau Téléphone

En accord avec les services de FRANCE TELECOM, le réseau comportera tous les fourreaux plastiques nécessaires au raccordement de chaque lot.

Les chambres de tirage et de distribution seront également prévues selon les modèles agréés par l'Administration.

Chaque parcelle sera raccordée par des fourreaux 42/45 sur le réseau général.

2.7 Défense incendie

Des poteaux d'incendie seront mis en place tel que défini sur le plan, conformément aux instructions des services de protection incendie.

302

-48-

MAIRIE
28 NOV 1996
C.C.P.

POUR ETRE ANNEXE
A L'ARRETE EN DATE

31/12/96
SIGNATURE
M. M.

05.12.96
SP. 00X

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE
COMMUNE DE ROUSSET SUR ARC
COURRIER ARRIVE

LOTISSEMENT INDUSTRIEL
" ROUSSET PARC CLUB "

Maitre d'Ouvrage

Commune de ROUSSET

DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR

Statuts de l'Association Syndicale

PHASE: PL

N° 12

ECHELLE

DATE 15/10/96

INDICE	DATE	MODIFICATION

M. M.

303

-49-

**LOTISSEMENT INDUSTRIEL
ROUSSET PARC CLUB**

STATUT DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

Les différents propriétaires de lots réalisés sur le lotissement industriel ROUSSET PARC CLUB sis à ROUSSET, cadastré à la section : AW - 11 - 281 - 283

seront de plein droit et obligatoirement, membres d'une Association Syndicale, régie par la loi du 21 Juillet 1865, des lois qui l'ont modifiée, des décrets pris pour son application, et par les présents statuts établis en application des dispositions des articles R 315-6 b et R 315-3 du Code de l'Urbanisme.

La signature des actes de vente par les acquéreurs constituera pour eux, les héritiers et ayant droits, le consentement exigé par l'article 5 de la loi du 21 Juin 1865.

En conséquence, chaque propriétaire successif prendra de plein droit lieu et place du prédécesseur dans l'Association, qui devra être informée en la personne de son Directeur de toute mutation par le Notaire chargé de la rédaction de l'acte ou par le Syndicat en ce qui concerne.

ARTICLE 1 : DENOMINATION - DUREE - SIEGE

1-1 - L'Association Syndicale prendra le nom de l'ASSOCIATION SYNDICALE du lotissement industriel ROUSSET PARC CLUB

1-2 - La durée de la présente Association est illimitée

1-3 - Le siège de l'Association est fixé au domicile du Directeur en exercice, ou tout autre endroit à déterminer par le Syndicat.

ARTICLE 2 : CONSTITUTION

2-1 - Cette Association Syndicale sera constituée par le promoteur de l'opération entraînant la division du sol dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou au plus tard, dans l'année suivant l'attribution du premier lot.

2-2 - Le but de la première assemblée générale sera de désigner les membres du Syndicat dont la désignation aura pour effet de mettre fin immédiatement à la mission d'administration provisoire du promoteur.

2-3 - Toutefois, le lotisseur demeurera de plein droit membre de l'Assemblée pour tous les lots non attribués et ce, jusqu'à l'attribution du dernier lot

2-4 - Faute pour le promoteur d'avoir réuni l'Assemblée Générale Constitutive dans les conditions prévues à l'article 2-2 ci-dessus, tout attributaire de lot pourra provoquer par ordonnance, sur requête du Tribunal de Grande Instance, la réunion de l'Assemblée Générale Constitutive.

2-5 - L'Assemblée Générale Constitutive est présidée par le doyen d'âge acceptant des syndicataires présents et tenue dans les conditions de fonctionnement, de quorum et de majorité ci-après énoncés, à l'article 4 pour les Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires.

2-6 - Il appartient au Syndicat désigné de l'Assemblée Générale Constitutive de procéder à toutes formalités de déclaration et de publicité requises par la régularité de la constitution de l'Assemblée Syndicale.

304

-50-

ARTICLE 3 : - OBJET

- 3-1 - L'Association Syndicale a pour objet, l'acquisition, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs, particulièrement des voies créées, installations d'ouvrages, réseaux et espaces communs, ainsi que leur cession éventuelle à une personne morale de droit public.
- 3-2 - L'Association a en outre pour but, la défense des intérêts des propriétaires de parcelles liés à vis des administrations et des collectivités locales, ainsi que l'application stricte du Règlement du présent lotissement.
- 3-3 - Les organes administratifs suivants assureront son fonctionnement : l'Assemblée Générale, le Syndicat, et le Directeur.

ARTICLE 4 : - ASSEMBLEE GENERALE

- 4-1 - L'Assemblée Générale se compose de tous les propriétaires de l'un des lots de l'ensemble immobilier défini au préambule des présents statuts.
- 4-2 - Les propriétaires indivis d'un même immeuble seront tenus de se faire représenter par une seule personne, les mineurs et autres incapables seront représentés par leurs représentants légaux, les usufruitiers représentent le nu propriétaire. Les propriétaires pourront se faire représenter par un membre de l'Association sans qu'un même fondé de pouvoir ne puisse en aucun cas, détenir un nombre de pouvoirs supérieurs à 20 % du plénum.
- 4-3 - L'Assemblée Générale se réunit dans le courant du premier trimestre de chaque année au lieu indiqué dans les lettres de convocation adressées par le Directeur.
- 4-4 - Les convocations sont adressées quinze jours au moins avant la réunion par les soins du Directeur, par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre contre décharge. Elles comportent l'indication des jour, heure et lieu de la séance ainsi que l'ordre du jour.
- 4-5 - L'Assemblée Générale peut être convoquée extraordinairement lorsque le Syndicat le jugera nécessaire. Le Directeur est tenu de la convoquer extraordinairement si la demande lui a été faite par un nombre de propriétaires représentant au moins la moitié des lots plus un, dans les conditions prévues à l'article 4-12 ci-après.
- 4-6 - L'Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire est valablement constituée lorsque le nombre de voix représentées est égal à la moitié plus une, du total des voix de l'Association. Toutefois, les modifications des statuts et modifications de la répartition des dépenses, ne pourront être adoptées que dans les conditions de majorité prévues à l'article "Modifications aux statuts Dispositions diverses", ci-après.
- 4-7 - Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde convocation est faite par les soins du Directeur, à huit jours d'intervalle. Les Membres présents délibèrent valablement à la seconde réunion quel que soit le nombre de voix représentées par eux, mais seulement sur les objets mis à l'ordre du jour de la première réunion.
- 4-8 - Il est attribué à chaque propriétaire une voix par lot.
- 4-9 - L'Assemblée Générale nomme le Syndicat de l'Association.
- 4-10 - Elle délibère sur les propositions de modifications des statuts de l'Association sur la gestion du Syndicat dont elle arrête définitivement les comptes chaque année. Elle fixe la somme nécessaire à l'entretien des voies pour l'année en cours.
- 4-11 - Les décisions de l'Assemblée Générale sont opposables à tous les propriétaires, quand même ils seraient absents, opposants ou incapables.
- 4-12 - L'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur les questions qui ont été inscrites à l'ordre du jour établi par le Syndicat et mentionné expressément dans les convocations. Cet ordre du jour doit comporter obligatoirement, les questions proposées par écrit à l'examen de l'Assemblée Générale, par un nombre de syndicat

14/05/2015

305

- 51 -

res représentant au moins le tiers de plenum et qui seront parvenues au Syndicat, au plus tard 21 jours avant la tenue de l'Assemblée Générale.

Lorsque le Syndicat se trouvera saisi d'une demande d'ordre du jour présentée par la moitié au moins des syndicataires plus un, il sera tenu de convoquer une Assemblée Générale extraordinaire dans le mois de la notification qui lui en aura été faite.

4-13 - L'Assemblée Générale est présidée par le Directeur du Syndicat ou à défaut par un des membres de l'Assemblée par ancienneté d'âge.

4-14 - Les délibérations sont prises à la majorité absolue des voix.

4-15 - Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des procès verbaux inscrits sur les registres qui demeureront chez le Directeur et qui seront signés par le Président et le Secrétaire de séance.

4-16 - Pour chaque Assemblée Générale, il est tenu une feuille de présence qui contient les noms et adresses des Syndicataires et qui est signée en entrant en séance, par chacun d'eux ou son Fondé de Pouvoir. La feuille de présence est annexée au procès verbal.

4-17 - Les justifications des délibérations de l'Assemblée Générale à faire vis à vis des tiers ou en justice, résultent des copies ou extraits certifiés conformes par le Directeur.

ARTICLES - LE SYNDICAT

5-1 - L'Association Syndicale est administrée par le Syndicat de trois membres élus par l'Assemblée Générale. Ces trois membres désignent parmi eux, le Directeur, le Secrétaire et le Trésorier.

5-2 - Les Syndics sont élus pour un an et sont rééligibles.

5-3 - Le Syndicat se réunit sous la présidence du Directeur, au lieu désigné par lui, toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins deux fois par an.

5-4 - Le Syndicat fait exécuter tous les travaux ordinaires et d'entretien.

5-5 - Il fait de la même manière, exécuter tous les travaux importants décidés par l'Assemblée Générale.

5-6 - Le Syndicat ne peut valablement délibérer en l'absence du Directeur à moins que l'un des deux autres syndics n'ait été régulièrement mandaté pour le représenter. Les délibérations du Syndicat sont prises à la majorité simple des membres présents. En cas de partage de voix à égalité, la voix du Directeur ou de son délégué est prépondérante.

5-7 - Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre et signées par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de l'Association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations du Syndicat.

5-8 - Les premiers Syndics seront nommés par l'Assemblée Générale Constitutive, comme il a été dit ci-dessus à l'article 3-2.

ARTICLE 6 - LE DIRECTEUR

6-1 - Le Directeur préside les réunions de l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale et représente l'Association vis à vis des tiers.

6-2 - Il veille à la conservation des plans et registres de l'Association.

6-3 - Il est chargé de recouvrer toutes les sommes dues à l'Association, de poursuivre le paiement des dégradations qui pourraient être faites dans les voies et les parties communes pour un motif quelconque.

6-4 - Il répond seul à toutes les démarches qui pourraient être faites contre l'Association et à toutes les poursuites qui pourraient être exercées contre elles.

306

- 52 -

- 6-5 - Il comparait en justice et fait valoir les moyens de défense de l'Association.
- 6-6 - Généralement, il agit pour le compte de l'Association au mieux des intérêts de celle-ci, les pouvoirs et desus étant indicatifs et non limitatifs.
- 6-7 - A cet effet, il signe tous les actes, prend tous les engagements, fait toutes déclarations, fournit toutes pièces et plans, les certifie véritables, s'engage au nom de l'Association au paiement de tous frais quelconques.
- 6-8 - Le Directeur ne contracte, en raison de ses fonctions, aucun engagement personnel, ni solidaire, il ne répond que de l'exécution de son mandat.
- 6-9 - Les rémunérations de fonction de syndic et de Directeur sont fixées le cas échéant par l'Assemblée Générale.

ARTICLE 7 : - RECouvreMENT DES DEPENSES

- 7-1 - Seuls le locuteur, tant qu'il demeure propriétaire de logement et les membres de l'Association attributaire de lojs, participeront aux dépenses de gestion des équipements communs proportionnellement au nombre de voix dont ils disposent dans l'Association Syndicale.
- 7-2 - La cotisation de chaque propriété et son mode de paiement seront fixés par l'Assemblée Générale annuelle ordinaire prévue à l'article 4. L'encaissement sera fait par le Trésorier.

ARTICLE 8 : - MODIFICATION AUX STATUTS - DISPOSITIONS DIVERSES

- 8-1 - Les modifications aux présents statuts et au périmètre de l'Association Syndicale ne peuvent être décidées que par une Assemblée Générale Extraordinaire, statuant à la majorité des 2/3 des propriétaires représentant les 3/4 de la surface des lojs, ou des 3/4 des propriétaires représentant les 2/3 de la surface des parcelles.
- 8-2 - Les bases de réparation des dépenses et des voix correspondantes ne peuvent être modifiées qu'à l'unanimité des membres de l'Association. Toutefois, afin d'éviter tout risque d'obstruction, lors d'une troisième Assemblée Générale consécutive tenue dans les douze mois de la première et comportant ce point à son ordre du jour, l'Assemblée Générale pourra valablement délibérer sur ce point à l'unanimité des membres présents.

Roussel le 15/10/86 -

14 OCT 1986

307

- 53 -



Ville de ROUSSET

05-10-96
SP 007

ATTESTATION
LOTISSEMENT INDUSTRIEL "ROUSSET PARC CLUB"

Je soussigné, Jean-Louis CANAL, Maire de la Commune de Rousset, m'engage à constituer une association syndicale des acquéreurs de lots, à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs du lotissement industriel ROUSSET PARC CLUB.

En outre, je m'engage à provoquer la réunion d'une Assemblée générale de l'Association Syndicale dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou au plus tard, dans l'année suivant l'attribution du 1er lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire de l'association un organe désigné par cette assemblée.

14 507 100

Rousset, le 25 Juin 1996

Maire
JL CANAL

308



ville de ROUSSET

DELIBERATION N°123/86

Afférent au Conseil Municipal: 22
Ayant pris part à la délibération: 22

SEANCE DU 3 DECEMBRE 1986

L'an mil neuf cent quatre vingt seize et le deux décembre à 19h, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement constitué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur CANAL, Maire.
Présents: Tous les Conseillers Municipaux sauf Mme Agoneta (procureur à Mr Canal), Bardouillet (procureur à Mr Flament), Jury (procureur à Mr Vestre), Laca (procureur à Mme Raymond), Masini (procureur à Mr Dusa), Rastie (procureur à Mr Buzzi).
Secrétaire de séance: Mr FLAMENT Claude.

**OBJET: CREATION D'UN BUDGET ANNEXE AU BUDGET GENERAL
LOTISSEMENT ROUSSET PARC CLUB.**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'il a été sollicité par les services de la Perception, afin de mettre en conformité avec la réglementation actuellement en vigueur, l'opération de lotissement communal Rousset Parc Club.

En effet, aujourd'hui et de plus en plus, les communes sont amenées à effectuer des opérations de viabilisation de terrains qui leur appartiennent ou qu'elles acquièrent à cet effet. Ces biens, destinés à la vente n'ont pas à être intégrés dans le patrimoine de la collectivité. Aussi, les opérations correspondantes doivent être déclinées dans une comptabilité spécifique.

Les opérations d'aménagement de terrains qui s'exercent dans des conditions susceptibles d'engendrer des distorsions à la concurrence doivent, en conséquence et conformément à l'article 201 octet de l'article 3 du Code Général des Impôts et l'article 322 B du Code des Communes, être obligatoirement assujetties à la TVA et tenir une comptabilité distincte conforme au plan comptable général de 1967.

Ces obligations fiscales justifient la tenue d'un budget annexe (instruction 75 136 SIO du 10/10/75, complétée par l'instruction 77 78 SIO du 17-6-77 121bis-7).

Cependant, l'assujettissement des opérations concernées permet à la collectivité, bien entendu, de récupérer la TVA ayant grève l'opération.

En conséquence, Monsieur le Maire propose, conformément à la réglementation en vigueur, d'ouvrir un budget annexe pour l'opération "Aménagement du lotissement communal Rousset Parc Club".

Le budget prévisionnel global de cette opération présenté en Mill s'équilibre en dépenses et en recettes pour la section d'exploitation à la somme de 1.500.000 Frs, et pour la section d'investissement en dépenses et en recettes à la somme de 13.500.000 Frs.

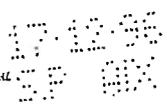
COUVERTURE

MCA

310



Ville de ROUSSET



LE CONSEIL MUNICIPAL

- Out l'express de Monsieur le Maire.
- Après en avoir délibéré, conformément à la loi.
- DECIDE d'inscrire au budget annexe au budget general de la commune pour l'opération "investissement de l'association communale Rousset Parc Club" qui s'équilibre de la façon suivante.

* Section d'exploitation:	
Total dépenses et recettes:	1.100.000 Frs
* Section d'investissement:	
Total dépenses et recettes:	12.100.000 Frs

- Fait et délibéré en Mairie, le jour, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

[Signature]
Maire

JE SOUSSIGNE Jean Fabrice ANSELMO notaire associé à AIX EN PROVENCE, CERTIFIE la présente copie établie sur cinquante six pages exactement collationnée et conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité.

CERTIFIE également que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms _____ n'a été régulièrement justifiée.



[Signature]

56

3M

DEPOT No 1999026104 05 2/368 DATE 12.4.2001
DF29 VOLUME 1999 P No 13650 19 OCT. 2001
R17 00094k0 DOSSIER : 199941369
1490 100000.00 x 0.00% = 500.00 F
2001 D7408
DROITS = 500.00 F
SALAIRES : 100.00 F

PUBLICATION

19-10-2000 → Rect. 11969

VD/REN
DEPOT PIECES MODIFICATIFS
LOTISSEMENT "ROUSSET PARC CLUB"

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF
Le HUIT OCTOBRE

PARDEVANT Maître Vincent DAVID, notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "vincent DAVID, Marie-Thérèse BROCHETON-TUTOY, Eric BARRANDE, Jean-Fabrice ANSELMO, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à AIX EN PROVENCE (Bouches du Rhône) 9bis, Place John Rewald.

A COMPARU :

La COMMUNE de ROUSSET (Bouches du Rhône)

Représentée par :
Monsieur Jean Louis CANAL, son maire, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 2 décembre 1996 dont un extrait conforme est demeuré joint et annexé à un acte reçu aux présentes minutes le 27 Octobre 1998

LEQUEL es-qualités, préalablement à l'acte de dépôt de pièces objet des présentes, expose d'abord ce qui suit :

EXPOSE

Acquisition du 31 Octobre 1996.

Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes le 31 Octobre 1996, La Mairie de ROUSSET a acquis de :
La Société Civile AZUR PLUS-LE ROUSSET, société au capital de 50.000 Francs ayant son siège social à PARIS (8ème) 16, Avenue de Messine, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro D 350.212.999

Une parcelle de terrain à bâtir d'un seul tenant à usage industriel située sur la commune de ROUSSET (Bouches du Rhône) cadastrée section, savoir :
- AW numéro 11 lieudit "Villevieille" pour 1ha 36a 00ca
- AW numéro 281 même lieudit pour 4ha 31a 61ca
- AW numéro 283 même lieudit pour 5ha 05a 37ca

FA
s/ Analyse For

N° 3285 - (LJ) 107018 3 - Décembre 1970

312

Ladite parcelle destinée à la réalisation d'un lotissement industriel dénommé "ROUSSET PARC CLUB" de vingt sept lots maximum.

Cette vente a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant pour partie et le solde payé depuis.

Une expédition de cet acte a été publiée au PREMIER bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE le 5 Novembre 1996 volume 96P numéro 10535.

ARRETE DE LOTIR

Il a été délivré au nom de la commune de ROUSSET le 3 décembre 1996, une autorisation de lotir portant le numéro LT 13 087 96L0003 à l'effet de créer VINGT SEPT LOTS (27) maximum sur le terrain ci-dessus acquis ledit arrêté déposé au rang des présentes minutes le 27 Octobre 1998 publié au PREMIER Bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE le 28 décembre 1998 volume 98P numéro 12779.

DIVISION CADASTRALE

L'ARRETE DE LOTIR ci-dessus énoncé ayant autorisé la création de VINGT SEPT LOTS privatifs de terrains destinés à la construction d'immeubles à usage industriel, le lotisseur a fait procéder par le cabinet FLIPPE géomètre-expert à TRETZ à l'établissement d'un DOCUMENT D'ARPENTAGE d'ensemble, en date du 28 novembre 1997 numéro 834 B, portant sur le terrain sus-visé.

ARRETES MODIFICATIFS :

1°/ Il a été délivré au nom de la commune de ROUSSET, le 29 Mai 1998, un premier modificatif d'autorisation de lotir portant le numéro LT 13.087.96L003A, lequel autorise la modification du lotissement sus-énoncé en ce qui concerne les articles 7 et 13 de son règlement.

2°/ Il a été délivré au nom de la commune de ROUSSET, le 26 Octobre 1998, un second modificatif d'autorisation de lotir portant le numéro LT 13.087.96L003B, lequel porte sur l'implantation d'une station d'eau potable, la mise à jour des surface des lots, l'implantation des servitudes de tréfonds et la modification de l'article 3, chapitre 2 du règlement.

CECI EXPOSE.

Monsieur CANAL dépose entre les mains du notaire soussigné, et le requiert de mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions qu'il appartiendra.

Les copies certifiées conformes aux originaux par la mairie de ROUSSET les pièces ci-après :

- ARRETE DE LOTIR du 29 mai 1998 numéro 13.087.96L003 A
- REGLEMENT MODIFICATIF NUMERO 1 DU LOTISSEMENT D'ACTIVITES ROUSSET PARC CLUB
- ARRETE DE LOTIR du 26 octobre 1998 numéro 13.087.96L003 B
- REGLEMENT MODIFICATIF NUMERO 2 DU LOTISSEMENT D'ACTIVITES ROUSSET PARC CLUB

Lesquelles pièces sont demeurées jointes et annexées après mention.

313

FRAIS

Les frais des présentes sont à la charge de la Commune de ROUSSET ainsi que Monsieur CANAL s'y oblige.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au PREMIER bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE.

MENTION et COMMUNICATION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera. Communication pourra en être donnée à tout intéressé qui aura, en outre, la possibilité d'en demander expédition ou extrait à ses frais.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, s'il y avait lieu, élection de domicile est faite en l'étude du notaire soussigné.

DONT ACTE

Etabli sur trois pages

Fait et passé à ROUSSET, dans les Bureaux de Monsieur le Maire,

LAN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF

LE HUIT OCTOBRE

Et lecture faite, le comparant a signé le présent acte de dépôt avec le notaire.

Suivent les signatures

Suit la teneur des annexes :

-5-

315

Dossier No : LT 23 047 9612003 R

Page 2

ARTICLE 2 : les autres dispositions de l'arrêté précité, non contraires aux présentes, demeurent en vigueur et devront être rigoureusement respectées.

ARTICLE 3 : le présent arrêté sera publié au Bureau des Hypothèques aux frais du lotisseur, par le notaire chargé de dresser les actes de vente.

ARTICLE 4 : la présente décision est transmise au Représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421.4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

ARTICLE 5 : Monsieur le Secrétaire Général de la Mairie de ROUSSET est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ROUSSET, le 29/1/98
Le Maire  

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421.4 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

SOUS-PRÉFECTURE
AIX EN PROVENCE

11 JUIN 1998

COURRIERARRIVEE

316



DATE DE DÉPÔT	NUMÉRO	DATE DE DÉPÔT	NUMÉRO
24/02/96	12	24/02/96	12003 A

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU TOURISME

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

La présente demande est destinée pour solliciter des modifications :

- soit au contenu, d'un permis de construire antérieurement délivré en vertu de l'article 10 de la loi n° 70-105 du 17/01/70
- soit à un projet d'annexe objet d'une demande de permis de construire en cours d'instruction.

ATTENTION Dans cette hypothèse, la présente demande fera l'objet d'un nouveau délai d'instruction qui se substituera au précédent. Cette disparité peut éventuellement donner lieu à un permis tacite au titre du présent article.

Cette demande n'est recevable que sur des modifications mineures du projet et ne changeant pas fondamentalement la nature, l'emplacement, l'aspect ou la composition du projet.

Dans le cas contraire, il convient de déposer une nouvelle demande de permis de construire.

Il en est de même lorsque le projet initial n'est pas soumis au régime complet d'un permis de construire, à l'exception des permis délivrés en vertu de l'article 10 de la loi n° 70-105 du 17/01/70.

Cette demande doit être accompagnée de QUATRE exemplaires et :

- soit DÉPOSÉE à LA MAIRIE contre DÉCHARGE
- soit ENVOYÉE AU MAIRE par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal

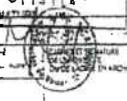
(un ou plusieurs exemplaires supplémentaires pourront être demandés à l'instruction du dossier nécessitant la consultation de plusieurs administrations).

RECOMMANDATION		COURRIER ARRIVÉ	
Il est recommandé au demandeur : - de s'assurer que le projet est conforme aux règles d'urbanisme applicables en la matière et à la sécurité du terrain ; - de s'assurer que la conception du projet respecte l'usage normal de la construction dans le respect des règles d'urbanisme. La présente recommandation vise notamment les projets de construction à destination exclusive d'habitat individuel ou collectif.			
RÉFÉRENCE DE LA DEMANDE OU DU PERMIS INITIAL			
<input checked="" type="checkbox"/> Si la modification concerne un permis de construire antérieurement délivré	NUMÉRO DU PERMIS 2130219610003	DATE DE CE PERMIS 03/04/1990	
<input type="checkbox"/> Une demande de permis de construire en cours d'instruction	NUMÉRO DE DÉPÔT INCOMPLÉTÉ SUR LE PERMIS	DATE DE CE PERMIS	

1. DEMANDEUR	
NOM, PRÉNOM(S) OU DÉSIGNATION	
CARTEL Jean-Louis	
DÉSIGNATION	
Hôtel de ville - Place Paul Gué	
COMMUNE	CODE POSTAL
Roussel	13900

2. TERRAIN	
ADRESSE (NUMÉRO, VOIE, LOCALITÉ, CODE POSTAL, COMMUNE)	
Lotissement Roussel Parc Club	
DÉSIGNATION DU TERRAIN	NOM, ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN (S'IL EST AUTRE QUE LE DEMANDEUR)
	VILLE POUR ÊTRE ANNEXÉE
	A L'ARRÊTE EN DATE
	OU 21/11/96

3. PROJET MODIFICATIF	
<input type="checkbox"/> Agrandir <input type="checkbox"/> Agir en annexe <input type="checkbox"/> Autre <input checked="" type="checkbox"/> Supprimer	
NOM PRÉNOM(S)	
ADRESSE (NUMÉRO, VOIE, LOCALITÉ, CODE POSTAL, COMMUNE)	
TELEPHONE	



31. OBJET DE LA MODIFICATION articles 7, 13. de règlement

311.	<input type="checkbox"/>	modification de la surface du terrain (aménagement)	ANCIENNE SURFACE	NOUVELLE SURFACE
	<input type="checkbox"/>	accès de voirie		
	<input type="checkbox"/>	déplacement de l'emplacement du ou des bâtiments		
	<input type="checkbox"/>	augmentation ou suppression de fonctions au sol		
	<input type="checkbox"/>	hauteur	HAUTEUR INITIALE DU PROJET	NOUVELLE HAUTEUR ENVISAGÉE
312.	<input type="checkbox"/>	modification affectant soit la destination des locaux, soit le statut, soit le surface et la destination des locaux		
		SURFACE MOINS COUVRE BRUTE INITIALE		SURFACE MOINS COUVRE NETTE INITIALE
		DESTINATIONS INITIALES DU OU DES LOCAUX CONCERNÉS	SURFACE MOINS COUVRE BRUTE CONCERNÉE	SURFACE MOINS COUVRE NETTE CONCERNÉE
		NOUVELLES DESTINATIONS DU OU DES LOCAUX CONCERNÉS	SURFACE MOINS COUVRE BRUTE CONCERNÉE	SURFACE MOINS COUVRE NETTE CONCERNÉE
		SURFACE MOINS COUVRE BRUTE TOTALE APRÈS LES TRAVAUX		SURFACE MOINS COUVRE NETTE TOTALE APRÈS LES TRAVAUX
NOMBRE DE LOGEMENTS		DANS LE PROJET INITIAL	DANS LE PROJET ENVISAGÉ	
VENTILATION DES LOGEMENTS DANS LE PROJET ENVISAGÉ à un degré de confort au moins égal				
nombre d'appareils de : 1 pièce <input type="checkbox"/> 2 pièces <input type="checkbox"/> 3 pièces <input type="checkbox"/> 4 pièces <input type="checkbox"/> 5 pièces <input type="checkbox"/> 6 pièces et plus <input type="checkbox"/>				
313.	<input type="checkbox"/> accord intérieur (coulure, façade, escaliers...)			
314.	<input type="checkbox"/> aménagement des autres parties de l'établissement, autres que ceux :			

4- ENGAGEMENT DU DEMANDEUR

Je soussigné, auteur de la présente demande, certifie avoir les renseignements ou précédents et m'engage à respecter les règles générales de construction prescrites par les textes pris pour l'application de l'article L. 111-4 du Code de la Construction et de l'habitation sous peine d'encaisser les sanctions pénales applicables en cas de violation de ces règles (articles L. 152-1 à L. 152-11).

Le soussigné, auteur de la présente demande, certifie avoir les renseignements ou précédents et m'engage à respecter les règles générales de construction prescrites par les textes pris pour l'application de l'article L. 111-4 du Code de la Construction et de l'habitation sous peine d'encaisser les sanctions pénales applicables en cas de violation de ces règles (articles L. 152-1 à L. 152-11).

Le soussigné, auteur de la présente demande, certifie avoir les renseignements ou précédents et m'engage à respecter les règles générales de construction prescrites par les textes pris pour l'application de l'article L. 111-4 du Code de la Construction et de l'habitation sous peine d'encaisser les sanctions pénales applicables en cas de violation de ces règles (articles L. 152-1 à L. 152-11).

DATE CAROL JEAN-LOUIS
24/02/1988
SIGNATURE 

5- PIÈCES À JOINDRE

- Plans et documents graphiques cotés mettant en évidence les différents objets de la modification tels qu'ils sont visés à la rubrique 31. En particulier en ce qui concerne la rubrique 312, indiquer sur les plans les niveaux, la superficie des locaux dans l'état initial et après travaux en mentionnant les superficies dont la destination a changé.
- Toutes indications chiffrées relatives notamment pour les rubriques 311, 312 et 313. Elles seront accompagnées d'une brève note expliquant le but de la modification. Les pièces visées ci-dessus portent le cachet et la signature de l'architecte, s'il y a lieu, ou de l'auteur du projet, ainsi que la signature du demandeur.
- Si la construction entraîne un déplacement du plafond légal de créneaux, JOINDRE à la présente demande :
 - la désignation de la valeur au m² du terrain à Nu et Libre ;
 - des extraits de la matrice cadastrale et du plan cadastral du terrain ;
 - une déclaration indiquant si le demandeur a l'intention ou non de constituer une caution solidaire auprès d'un établissement bancaire ou d'une société de caution mutuelle.

318

NOTE EXPLICATIVE

Depuis l'arrêté d'autorisation du lotissement Rousset Parc Club, le 6 décembre 1996, et au fil des permis de construire déposés, son règlement a fait l'objet d'une réflexion approfondie:

* de même, l'article 7 du règlement portant sur l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives doit être modifié: "la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite la plus rapprochée doit être égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à quatre mètres (4)."

De plus, afin de permettre une meilleure gestion de l'espace, "les constructions n'ayant pas un caractère industriel ainsi que les ouvrages techniques du lotissement pourront être implantés en limite séparative".

* la liste des plantations figurant à l'article 13 du règlement n'est pas conforme à la végétation régionale. Par conséquent, il y a lieu de supprimer celle-ci.

VAL POUR ETRE ANNEXE
A L'ARRETE EN DATE
DU 29/12/98
SIGNATURE



LOTISSEMENT D'ACTIVITES

ROUSSET PARC CLUB

REGLEMENT MODIFICATIF N°1

VU POUR ETRE ANNEXE
A L'ARRETE EN DATE
DU 29/07/98
SIGNATURE

CHAPITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1. Objet du règlement, champ d'application:

Le présent règlement a pour objet de rappeler les réglementations applicables au lotissement et de préciser certains points auxquels devront se conformer les occupants des lots lors de la réalisation sur ces derniers, de constructions ou d'aménagements.

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du lotissement dont le périmètre est défini sur le plan de composition qui constitue la pièce n°2 du dossier de permis de lotir.

Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol:

Chacune des dispositions du Plan d'Occupation des Sols de Rousset relatives à la zone NAE, sera prise en compte dans le présent règlement à la date du dépôt du permis de lotir modificatif.

Article 3. Caractère de la zone:

Le lotissement est situé en zone NAE, à vocation principale d'activités.

Article 4. Adaptations mineures:

Seules les dispositions des articles 3 à 13 du chapitre 2 du présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5. Zones de bruit:

Le CD6 est classé en voie bruyante de type 2, avec de 2 à 4 voies de circulation à terme.
Lorsqu'une construction à usage d'habitation est prévue à moins de 200m du bord extérieur de la D6, il conviendra de procéder à une analyse acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 (modifié le 23/2/1983), relatif à l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit extérieur.
Le niveau d'isolement acoustique qui sera retenu pour chaque façade sera précisé dans la demande de permis de construire.

Article 6. Zones de risque:

Le territoire de la commune de Rousset est situé dans une zone de sismicité n°1. En conséquence, les dispositions du décret n°67.1063 du 15 novembre 1967, et 91.461 du 14 mai 1991, des arrêtés du 1er

voix 1979, et du 6 mars 1981, et du 16 juillet 1992, sont applicables.

Article 7: Rappel des procédures:

1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les dessertes en eau des constructions, leur raccordement à un réseau d'assainissement, les dispositifs d'assainissement autonome sont soumis aux conditions prescrites par le règlement sanitaire départemental.

CHAPITRE 2: MODE D'APPLICATION ET D'UTILISATION DU SOL.

Section 1: Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol:

Article 1: Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits:

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

Article 2: Occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions:

Sont autorisées, à condition de ne pas compromettre la bonne organisation et le bon aspect du lotissement aux conditions ci-après:

- Les constructions à usage d'activités, de services, d'artisans et de bureaux;
- Les constructions à usage de commerces;
- Les constructions à usage d'habitation, strictement nécessaires à l'exploitation ou au gardiennage des opérations autorisées;
- Les installations classées, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises.

Les constructions seront en permanence conformes à la réglementation en vigueur qui leur est applicable, et elles ne doivent pas être susceptibles d'incommoder le voisinage, de polluer l'atmosphère ou de nuire à la santé ou à la sécurité publique.

En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de l'ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Section 2: Conditions de l'occupation du sol:

Article 3: Accès et voirie:

La voirie commune du lotissement est portée aux documents graphiques annexes au présent règlement, qui délimitent l'espace collectif.

Les accès et voiries à l'intérieur des lots doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire, si nécessaire, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Il est imposé une marge de recul du portail d'entrée de chaque lot à cinq mètres (5m) de la limite sur voie.

Les dimensions, formes, caractéristiques des accès et voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

Les aires de stationnement nécessaires aux constructions seront prévues à l'intérieur des lots, desservies par une voirie interne d'une largeur de 3,50 m minimum.

Chacun des lots ou subdivision de lot devra avoir un accès carrossable au minimum, dont la largeur ne devra pas dépasser 3,5 m. Le nombre d'accès carrossables par lot ou groupement de lots sera limité au maximum de 2, dans la mesure du possible en tenant compte de la surface.

Tout accès direct des lots est interdit sur la RD6 ou la RD 55C. Il se fera exclusivement à partir de la voirie commune du lotissement.

Article 4. Dessers par les réseaux:

Toutes les constructions ou installations seront obligatoirement raccordées aux réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées et aux réseaux des compagnies concessionnaires, mis en place par le lotisseur. Tous les branchements des réseaux seront effectués en souterrain sur les réseaux prévus par le lotisseur.

***Eaux Pluviales:**
Les acquéreurs ne peuvent obstruer le libre écoulement des eaux provenant des parties communes. Avant d'être évacuées dans le réseau collectif, les eaux pluviales devront transiter par un système de rétention (stockage temporaire) de nature à limiter le débit de rejet de chaque parcelle, pour une période de retour décennale.

***Eaux usées:**
Les acquéreurs devront évacuer leurs eaux usées en se raccordant sur le réseau collectif. Seuls les effluents sanitaires et domestiques pourront être rejetés au réseau en l'état actuel des installations primaires.

***Eau potable:**
Le réseau d'eau potable desservira les lots et les poteaux incendie, à partir d'une station de filtration stérilisation, desservie par l'eau brute, à créer à la diligence du lotisseur, suivant les prescriptions techniques des services concessionnaires, et administrations compétents.

***Servitudes diverses:**
Les colôtes devront respecter les servitudes, qui seront décrites au cahier des charges du lotissement.

Article 5. Caractéristiques des lots:

La surface et la forme des lots sont données à titre indicatif sur le plan de composition. Lorsque plusieurs lots contigus seront acquis par un même acquéreur, les limites séparatives du lot s'entendent pour l'ensemble des lots acquis. Les articles 6 et 7 du présent règlement s'appliqueront sur ces limites. En outre, la surface des terrains destinés à accueillir des équipements techniques ou services publics, propres ou non au lotissement, n'est pas réglementée.

Article 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et parties communes du lotissement:

Les constructions doivent s'implanter à l'intérieur du périmètre constructible indiqué au plan de morcellement, soit:
* à 15 mètres minimum de l'axe des voies internes du lotissement.
La marge de recul des constructions par rapport aux voies internes des lots n'est pas réglementée. Ne sont pas concernés les ouvrages techniques de petite dimension tels que transformateurs, abris-poubelles,...

Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des lots et du lotissement:

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite la plus rapprochée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à quatre mètres (4).
En bordure des voies CD6 et CD 56, un recul constituant un alignement est porté à 10 mètres, tel que figuré au plan de composition.
Toutefois, les constructions n'ayant pas un caractère industriel ainsi que les ouvrages techniques du lotissement pourront être implantés en limite séparative (cf cahier des charges).

Article 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété:

Non réglementée.

Article 9. Emprise au sol:

L'emprise maximale au sol est fixée à soixante pour cent (60%) de la superficie du terrain par lot.

Article 10. Hauteur des constructions:

La hauteur des constructions à l'écart des couvertures ne doit pas être supérieure à sept mètres (7 m), en ce qui concerne les habitations, et à vingt cinq mètres (25 m) pour les autres constructions.
Des adaptations sont toutefois possibles pour les éléments ponctuels des superstructures (tels que cheminée, portique, silo,...) ainsi que pour les installations aéronautiques.
Les constructions présentant un caractère d'intérêt public sont exemptées de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article 11. Aspect extérieur:

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations de sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, notamment pour ce qui concerne les formes et les couleurs.
Les terrains utilisés pour des dépôts de matériaux à l'air libre doivent être aménagés et entretenus de telle manière que l'hygiène, la propreté, la sécurité et l'aspect du site et du paysage ne s'en trouvent pas altérés.
Les terrains des lots situés en bordure du CD6 et du CD56C ne doivent pas comporter de matériaux à l'air libre, sur la partie des terrains nus, entre l'alignement et la limite en bordure des voies.

Dans tous les cas, les projets de constructions et autres occupations du sol seront soumis à une étude préalable effectuée par un architecte conseil désigné par la Commune à cet effet.

1) Façades des bâtiments:

Un soin tout particulier sera apporté aux façades des constructions, tant en ce qui concerne la qualité des matériaux mis en oeuvre, que les formes et les couleurs, afin d'adoucir leur impact visuel, et plus particulièrement pour celles situées en bordure et faisant face au CD6 et CD56C, dont l'implantation sur un alignement constituera un "front urbain", le long des voies.
Les enseignes commerciales doivent être intégrées dans les façades du bâtiment principal des futures constructions.

2) Clôture:

Les clôtures et portails doivent être de forme simple et leur hauteur visible ne doit pas dépasser deux mètres (2 m).
Seules sont autorisées les clôtures grillagées, transparentes ou à écran végétal, sans aucune autre partie maçonnée autre qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 0,60 m.

Les aires de stockage extérieures et emplacements containers poubelles doivent être masqués par une haie vive accompagnée d'une clôture de protection grillagée.
Les parties de clôture maçonnées doivent être revêtues d'un enduit ou parement de finition.
Le plan de clôture sera joint à la demande de permis de construire.

Article 12. Stationnement des véhicules:

Le stationnement des véhicules y compris les "deux roues" correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé:

- * pour les constructions à usage d'habitation: deux (2) places de stationnement par logement, aménagés sur la propriété;
- * pour les établissements industriels: 1 place de stationnement pour quatre vingt m² (80 m²) de S.H.O.N;
- * pour les constructions à usage de bureaux et services: 1 place de stationnement pour trente m² (30 m²) de S.H.O.N;
- * pour les constructions à usage de commerce et artisanat: 1 place de stationnement pour les cent (100) premiers m² de S.H.O.N, et 1 place par cinquante (50) m² de S.H.O.N supplémentaires;
- * pour les commerces de détail, la surface de stationnement doit correspondre à 60% de la S.H.O.N;

Pour l'application de cet article, la définition de la surface de plancher hors oeuvre nette (S.H.O.N) est celle donnée par l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité de ces établissements.

Article 13: Espaces libres et plantations:

Les surfaces libres de toute occupation doivent recevoir un revêtement végétal ou des plantations d'arbres ou d'arbustes.
Un pourcentage minimum de 10% de la surface de chaque lot sera réservé aux espaces verts privés (en plus des espaces verts communs indiqués au plan de composition).

Cette surface comprend obligatoirement:

- * 1 m en limite séparative contre les voies communales du lotissement en dehors des accès,
- * 0,75 m en limite séparative entre lots et en marge de fond.

Des plantations d'arbres de haute tige doivent être réalisées de manière à masquer, dans toute la mesure du possible, les bâtiments prévus, notamment les entrepôts, ateliers ou production et aires de stockage.
Pour les lots situés en bordure du CD6, et du CD56C, il pourra être créé des liaisons végétales(*) reliant les façades de constructions aux limites séparatives, le long de la ligne d'alignement, figurant au plan de composition.

* ces liaisons végétales seront constituées d'arbres de haute tige, espacés de telle sorte de former à terme un écran végétal continu.

Les aires de stationnement à l'air libre à l'intérieur des lots pour voitures légères doivent être plantés d'arbres, à raison d'un arbre à haute tige pour deux (2) emplacements; il est précisé que les plantations exigées ci-dessus peuvent, selon la disposition des lieux, faire nombre.

Les constructeurs devront réaliser des plantations sur leurs lots respectifs conformément au présent règlement. Ils devront en outre fournir un plan des aménagements paysagers avec les documents de demande de permis de construire.

Article 14: Coefficient d'occupation du sol:

Non réglementé

Article 15: Dépassement du coefficient d'occupation du sol:

Sans objet

COMUNE DE ROUSSET **MODIFICATIF DE**
AUTORISATION DE LOTIR
DELIVREE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DEPOSEE LE 10/08/98 Par COMMUNE DE ROUSSET M CANAL J. LOUIS Demeurant à HOTEL DE VILLE Place Paul Berde 13790 ROUSSET Représenté par : Mr le Maire pour : ROUSSET PARC CLUB Terrain sis à Lotissement Rousset Parc Club RD 6 Réf. Cadastreales AM0011, AM0281, AM0283.		AUTORISATION DE LOTIR No 42 13 001 04003 B S.M.O. Nette 0 m2 nb de Lots 27 Destination Accessibles au acte 1890
--	--	---

Approuvé par le Maire
 Du 10/11/98

LE MAIRE,

Vu le code de l'urbanisme et notamment le livre III, titre Ier, chapitre V, concernant les lotissements et les divisions de propriétés.

Vu le plan d'occupation des sols de la commune de ROUSSET approuvé le 20/02/80 et les arrêtés successifs portant révision et modification du dit plan, mis en révision le 28/03/97

Vu la délibération du Conseil Municipal du 04/09/98 portant renouvellement de l'application anticipée du P.O.S en cours de révision, notamment en ce qui concerne le règlement de la zone MLE, article 7.

Vu l'Arrêté Municipal du 03/11/96 modifié le 29/05/98 ayant autorisé la création du lotissement

Vu la demande présentée par le Maire de ROUSSET représenté par M. CANAL J. LOUIS demeurant -Place Berde -13790 ROUSSET, à l'effet d'être autorisé(e) modifier ledit lotissement

Vu les pièces du dossier ci-annexées.

Considérant que l'opération envisagée constitue la modification d'un lotissement autorisé.

A R R E T E

ARTICLE 1 : Le lotissement dénommé ROUSSET-PARC CLUB à 13790-ROUSSET/ARC, RD6, est modifié conformément aux plans et pièces visés pour être annexés au présent arrêté.

La modification porte sur l'implantation d'une station d'eau potable, la mise à jour des surfaces des lots, l'implantation des servitudes de créneaux et la modification l'article 3, chapitre 2 du règlement.

MAIRIE DE ROUSSET
 20 NOV. 1998
 COURRIER ARRIVE

OBJET DE L'ARRÊTÉ : Cette autorisation est délivrée sans préjudice de celle des autres obligations de l'urbanisme relatives à la construction. Elle est caduque si les travaux d'aménagement ne sont pas commencés dans les 18 mois suivant la notification de l'arrêté. Elle est également caduque si les travaux ne sont pas terminés dans le délai de 36 mois suivant la notification de l'arrêté. Elle est également caduque si les travaux ne sont pas terminés dans le délai de 36 mois suivant la notification de l'arrêté. Elle est également caduque si les travaux ne sont pas terminés dans le délai de 36 mois suivant la notification de l'arrêté.

-15-

325

LY 23 087 981003 B

Page 2

ARTICLE 2 : les autres dispositions de l'arrêté précité, non contraires aux dispositions, demeurent en vigueur et devront être rigoureusement respectées.

ARTICLE 3 : le présent arrêté sera publié au Bureau des Hypothèques aux frais du locataire, par le notaire chargé de dresser les actes de vente

ARTICLE 4 : la présente décision est transmise au Représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421.4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

ARTICLE 5 : Monsieur le Secrétaire Général de la Mairie de ROUSSET est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ROUSSET, le 26/10/98.



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421.4 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

LOTISSEMENT D'ACTIVITES

ROUSSET PARC CLUB

REGLEMENT MODIFICATIF n°2

Dalich
2011

VU POUR ETRE ANNEXE
A L'ARRETE EN DATE
DU 26/10/98
SIGNATURE

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS GENERALES

Article 1. Objet du règlement champ d'application:

Le présent règlement a pour objet de rappeler les réglementations spécifiques applicables au lotissement et de préciser certains points auxquels devront se conformer les promoteurs des lots lors de la réalisation sur ces derniers, de constructions ou d'aménagements.

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du lotissement dont le périmètre est défini sur le plan de composition qui constitue la pièce n°2 du dossier de permis de lotir.

Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol.

Chacune des dispositions du Plan d'Occupation des Sols de Rousset relatives à la zone NAE, sera prise en compte dans le présent règlement à la date du dépôt du permis de lotir modificatif.

Article 3. Caractère de la zone:

Le lotissement est situé en zone NAE, à vocation principale d'activités.

Article 4. Adaptations mineures:

Seules les dispositions des articles 3 à 13 du chapitre 2 du présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5. Zones de bruit:

Le CD6 est classé en voie bruyante de type 2, avec de 2 à 4 voies de circulation à terre.
Lorsqu'une construction à usage d'habitation est prévue à moins de 200m du bord extérieur de la D6, il conviendra de procéder à une analyse acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 (modifié le 23/2/1983), relatif à l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit extérieur.
Le niveau d'isolement acoustique qui sera mesuré pour chaque façade sera précisé dans la demande de permis de construire.

Article 6. Zones de risques:

Le territoire de la commune de Rousset est situé dans une zone de sismicité n°1. En conséquence, les dispositions du décret n°67.1063 du 15 novembre 1967, et 91-461 du 14 mai 1991, des arrêtés du 1er

août 1979, et du 6 mars 1981, et du 16 juillet 1992, sont applicables.

Article 7: Rappel des procédures:

1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les dessertes en eau des constructions, leur raccordement à un réseau d'assainissement, les dispositifs d'assainissement, autonome sont soumis aux conditions prescrites par le règlement sanitaire départemental.

CHAPITRE 3: MODE D'APPLICATION ET D'UTILISATION DU SOL

Section 1: Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol:

Article 1: Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits:

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

Article 2: Occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions:

Sont autorisées, à condition de ne pas compromettre la bonne organisation et le bon aspect du lotissement aux conditions ci-après:

- * Les constructions à usage d'activités, de services, d'arsenaux et de bureaux;
- * Les constructions à usage de commerces;
- * Les constructions à usage d'habitation, strictement nécessaires à l'exploitation ou au gardiennage des opérations autorisées;
- * Les installations classées, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises.

Les constructions seront en permanence conformes à la réglementation en vigueur qui leur est applicable, et elles ne doivent pas être susceptibles d'incommoder le voisinage, de polluer l'atmosphère ou de nuire à la santé ou à la sécurité publique.

En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de l'ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Section 2: Conditions de l'occupation du sol:

Article 1: Accès et voirie:

La voirie commune du lotissement est portée aux documents graphiques annexés au présent règlement, qui délimitent l'espace collectif.

Les accès et voiries à l'intérieur des lots doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire, si nécessaire, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Il pourra être imposé, dans la mesure du possible, une marge de recul du portail d'entrée de chaque lot à cinq mètres (5m) de la limite sur voie.

Les dimensions, formes, caractéristiques des accès et voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

Les aires de stationnement nécessaires aux constructions seront prévues à l'intérieur des lots, desservies par une voirie interne d'une largeur de 3,50 m minimum.

Chacun des lots ou subdivision de lot devra avoir un accès carrossable au minimum, dont la largeur ne devra pas être inférieure à 3,5 m. Le nombre d'accès carrossables par lot ou groupement de lots sera limité au maximum de 2, dans la mesure du possible, en tenant compte de la surface.

Tout accès direct des lots est interdit sur la RD6 ou la RD 56C. Il se fera exclusivement à partir de la voirie commune du lotissement.

VU POUR ETRE ANNEXE
A L'ARRETE EN DATE
DU 26/10/98
SIGNATURE



Article 4. Desserte par les réseaux:

Toutes les constructions ou installations seront obligatoirement raccordées aux réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées et aux réseaux des compagnies concessionnaires, mis en place par le louseur. Tous les branchements des réseaux seront effectués en souterrain sur les réseaux prévus par le louseur.

*Eaux Pluviales:

Les acquéreurs ne peuvent obtenir le libre écoulement des eaux provenant des parties communes. Avant d'être évacuées dans le réseau collectif, les eaux pluviales devront transiter sur un système de rétention (stockage temporaire) de nature à limiter le débit de rejet de chaque parcelle pour une période de retour décennale.

*Eaux usées:

Les acquéreurs devront évacuer leurs eaux usées en se raccordant sur le réseau collectif. Seuls les effluents sanitaires et domestiques pourront être rejetés au réseau en l'état actuel des installations primaires.

*Eau potable:

Le réseau d'eau potable desservira les lots et les poteaux incendie, à partir d'une station de filtration stérilisation, desservie par l'eau brute, à créer à la diligence du louseur, suivant les prescriptions techniques des services concessionnaires et administrations compétents.

*Servitudes diverses:

Les colons devront respecter les servitudes, qui seront décrites au cahier des charges de l'acte de vente.

VU POUR ETRE ANNEXE

DU 26/10/98

Article 5. Caractéristiques des lots.

La surface et la forme des lots sont données à titre indicatif sur le plan de l'acte de vente. Lorsque plusieurs lots contigus seront acquis par un même acquéreur, les limites séparatives des lots appartenant pour l'ensemble des lots acquis. Les articles 6 et 7 du présent règlement s'appliquent aux limites séparatives. En outre, la surface des terrains destinés à accueillir des équipements techniques ou des services publics, propres ou non au lotissement, n'est pas réglementée.

Article 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et parties communes du lotissement.

Les constructions doivent s'implanter à l'intérieur du périmètre constructible indiqué au plan de morcellement, soit:

- * à 15 mètres minimum de l'axe des voies internes du lotissement.
- La marge de recul des constructions par rapport aux voies internes des lots n'est pas réglementée.
- Ne sont pas concernés les ouvrages techniques de petite dimension tels que transformateurs, abris-poubelles...

Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des lots et du lotissement.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite la plus rapprochée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à quatre mètres (4).

En bordure des voies CD6 et CD 56, un recul construant un alignement est porté à 10 mètres, tel que figuré au plan de composition.

Toutefois, les constructions n'ayant pas un caractère industriel ainsi que les ouvrages techniques du lotissement pourront être implantés en limite séparative (cf cahier des charges)

Article 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise.

Non réglementée.

Article 9. Emprise au sol:

L'emprise maximale au sol est fixée à soixante pour cent (60%) de la superficie du terrain par lot.

Article 10: Hauteur des constructions:

La hauteur des constructions à l'égout des couvertures ne doit pas être supérieure à sept mètres (7 m), en ce qui concerne les habitations, et à vingt cinq mètres (25 m) pour les autres constructions.
Des adaptations sont toutefois possibles pour les éléments particuliers des superstructures (tels que cheminée, porche, silo...) ainsi que pour les installations aérodynamiques.
Les constructions présentant un caractère d'intérêt public sont exemptées de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article 11: Aspect extérieur:

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, notamment pour ce qui concerne les formes et les couleurs.
Les terrains utilisés pour des dépôts de matériaux à l'air libre doivent être aménagés et entretenus de telle manière que l'hygiène, la propreté, la sécurité et l'aspect du site et du paysage ne s'en trouvent pas altérés.

Les terrains des lots situés en bordure du CD4 et du CD56C ne doivent pas comporter de matériaux à l'air libre, sur la partie des terrains nus, entre l'alignement et la limite en bordure des voiries.

Dans tous les cas, les projets de constructions et autres occupations du sol doivent être soumis à une étude préalable effectuée par un architecte conseil désigné par la Commune à cet effet.

APPRETE EN DATE
le 21/10/92
SIGNATURE

1) Façades des bâtiments:

Un sous-volet paroculier sera apporté aux façades des constructions, sur et en ce qui concerne la qualité des matériaux mis en oeuvre, que les formes et les couleurs, afin d'éviter leur utilisation abusive et d'assurer librement pour celles situées en bordure et faisant face au CD4 et CD56C, dans l'alignement des voiries, un "front urbain", le long des voies.
Les enseignes commerciales doivent être intégrées dans les façades des bâtiments principaux des futures constructions.

2) Clôture:

Les clôtures et portails doivent être de forme simple et leur hauteur visible ne doit pas dépasser deux mètres (2 m).
Seules sont autorisées les clôtures grillagées, transparentes ou à écran végétal, sans aucune autre partie maçonnée autre qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 0,60 m.

Les aires de stockage conteneurs et emplacements containers poubelles doivent être masqués par une haie vive accompagnée d'une clôture de protection grillagée.
Les parties de clôture maçonnées doivent être revêtues d'un enduit ou parement de finition.
Le plan de clôture sera joint à la demande de permis de construire.

Article 12: Stationnement des véhicules:

Le stationnement des véhicules y compris les "deux roues" correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé:

- * pour les constructions à usage d'habitation: deux (2) places de stationnement par logement, aménagées sur la propriété;
- * pour les établissements industriels: 1 place de stationnement pour quatre vingt m2 (80 m2) de S.H.O.N;
- * pour les constructions à usage de bureaux et services: 1 place de stationnement pour trente m2 (30 m2) de S.H.O.N;
- * pour les constructions à usage de commerce et artisanat: 1 place de stationnement pour les cent (100) premiers m2 de S.H.O.N, et 1 place par cinquante (50) m2 de S.H.O.N supplémentaires;
- * pour les commerces de détail, la surface de stationnement doit correspondre à 60% de la S.H.O.N;

Pour l'application de cet article, la définition de la surface de plancher hors oeuvre nette (S.H.O.N) est celle donnée par l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme.
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

330

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité de ces établissements

Article 13. Espaces libres et plantations.

Les surfaces libres de toute occupation doivent recevoir un revêtement végétal ou des plantations d'arbres ou d'arbrustes.
Un pourcentage minimum de 10% de la surface de chaque lot sera réservé aux espaces verts privatifs (en plus des espaces verts communs indiqués au plan de zonage).

Cette surface comprend obligatoirement:

- * 1 m en limite séparative contre les voies communes du lotissement et contre ces accès.
- * 0,75 m en limite séparative entre lots et en marge de fond.

Des plantations d'arbres de haute tige doivent être réalisées de manière à masquer, dans toute la mesure du possible, les bâtiments prévus, notamment les entrepôts, ateliers de production et aires de stockage. Pour les lots situés en bordure du CD6, et du CD56C, il pourra être créé des liaisons végétales(*) reliant les façades de constructions aux limites séparatives, le long de la ligne d'alignement, figurant au plan de composition.

* ces liaisons végétales seront constituées d'arbres de haute tige, espacés de telle sorte de former à terme un écran végétal continu.

Les aires de stationnement à l'air libre à l'intérieur des lots pour voitures légères doivent être plantés d'arbres, à raison d'un arbre à haute tige pour deux (2) emplacements; il est précisé que les plantations exigées ci-dessus peuvent, selon la disposition des lieux, faire défaut.

Les constructeurs devront réaliser des plantations sur leurs lots respectifs conformément au présent règlement. Ils devront en outre fournir un plan des aménagements paysagers avec les documents de demande de permis de construire.

Article 14. Coefficient d'occupation du sol.

Non réglementé

Article 15. Dépassement du coefficient d'occupation du sol.

Sans objet

V. POUR ETRE ANNEA.
A L'ARRETE EN DATE
DU 26/10/98
SIGNATURE



Annexé à la minute d'un acte reçu par Me DAVID Notaire à AIX soussigné le 08 octobre 1999.

JE SOUSSIGNE ANSELMO Jean-Fabrice . notaire associé à AIX EN PROVENCE, CERTIFIE la présente copie établie sur vingt pages exactement collationnée et conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité.

CERTIFIE également que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms a été régulièrement justifiée



20

BUREAU DES HYPOTHEQUES

DEPOT No 200009740
 VOLUME 2000 P. No 5455

DATE: 12.4.2004
 16/05/2000

DOSSIER: 200016255

ATIR-DE-AL-FORMALITE-PUBLIEE-LE-08-12-1999

DEPOT-200026104

SALAIRES : 100.00 F

PUBLICATION (1)

331

DEPOT ARRETE DE LOTIR du 8 Octobre 1999 déposée le 8 décembre 1999 sous le numéro 26104 volume 99P 13659.

Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du 17 Avril 2000 et en vue de réparer l'irrégularité signalée,

Maître VINCENT DAVID notaire associé soussigné atteste qu'il y a lieu d'apporter à l'acte visé ci-dessus la rectification suivante :

Page 2 - en suite du paragraphe "DIVISION CADASTRALE" il y a lieu de rajouter :

Ce document d'arpentage d'ensemble a affecté des références cadastrales nouvelles à toutes les parcelles composant le lotissement.

Il en résulte que les parcelles initialement cadastrées section AW numéros 11, 281 et 283 "Villevieille" (lesdites parcelles ayant fait l'objet d'une réunion préalable en une seule parcelle cadastrée section AW numéro 462 pour 10ha 72a 98ca

Ont été divisées en VINGT SEPT nouvelles parcelles cadastrées section AW numéros, savoir:

- 463 "Villevieille" pour	25a 46ca	LOT 1
- 464 "Villevieille" pour	21a 34ca	LOT 2
- 465 "Villevieille" pour	22a 47ca	LOT 3
- 466 "Villevieille" pour	21a 60ca	LOT 4
- 467 "Villevieille" pour	24a 75ca	LOT 5
- 468 "Villevieille" pour	25a 50ca	LOT 6
- 469 "Villevieille" pour	25a 50ca	LOT 7
- 470 "Villevieille" pour	25a 50ca	LOT 8
- 471 "Villevieille" pour	25a 50ca	LOT 9
- 472 "Villevieille" pour	25a 50ca	LOT 10
- 473 "Villevieille" pour	25a 48ca	LOT 11
- 474 "Villevieille" pour	26a 16ca	LOT 12
- 475 "Villevieille" pour	26a 61ca	LOT 13
- 476 "Villevieille" pour	26a 85ca	LOT 14
- 477 "Villevieille" pour	26a 90ca	LOT 15
- 478 "Villevieille" pour	26a 39ca	LOT 16
- 479 "Villevieille" pour	25a 65ca	LOT 17
- 480 "Villevieille" pour	26a 17ca	LOT 18
- 481 "Villevieille" pour	20a 15ca	LOT 19
- 482 "Villevieille" pour	16a 59ca	LOT 20
- 483 "Villevieille" pour	47a 47ca	LOT 21
- 484 "Villevieille" pour	27a 28ca	LOT 22
- 485 "Villevieille" pour	26a 05ca	LOT 23
- 486 "Villevieille" pour	25a 55ca	LOT 24
- 487 "Villevieille" pour	25a 50ca	LOT 25
- 488 "Villevieille" pour	21a 07ca	LOT 26
- 489 "Villevieille" pour	25a 05ca	LOT 27
- 490 "Villevieille" pour	1ha 71a 03ca	espace-vert-voirie
- 491 "Villevieille" pour	2ha 13a 91ca	cession-départ.

20.3.2000
 Divise
 AW 498
 498
 AW 500
 500

Le reste sans changement.

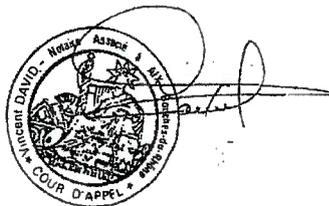
No 3265 - (L.U.) 1 072016 3 - Décembre 1970



328

EN FOI DE QUOI, le notaire associé soussigné a délivré la présente attestation pour être publiée au PREMIER bureau des hypothèques de VALENCE établie en trois exemplaires de une page, exactement collationnés.

Fait à AIX EN PROVENCE
En l'Office Notarial
L'AN DEUX MILLE
LE TROIS MAI



333

BUREAU DES HYPOTHEQUES

DEPOT No 2000021368 **D 4413** DATE : 19/10/2000
 VOLUME 2000 P No 11969 DOSSIER : 200035150

ATTEINTE DE LA FORMALITE PUBLIEE LE 08/12/1999
 DEPOT 1999026104 VOLUME 1999 P No 13650
 SALAIRES : 100,00 F

NOTIFICATION

ATTESTATION RECTIFICATIVE du DEPOT DE PIECES du 8 Octobre 1999
 déposée le 16 mai 2000 sous le numéro 09740 volume OOP 5455,

Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du 11
 Octobre 2000 et en vue de réparer l'irrégularité signalée,

Maitre Jean Fabrice ANSELMO Notaire associé soussigné atteste qu'il y a lieu
 d'apporter à l'acte visé ci-dessus la rectification suivante :

Au lieu de lire :

- 463 "Villevieille" pour	25a 46ca	LOT 1
- 464 "Villevieille" pour	21a 34ca	LOT 2
- 465 "Villevieille" pour	22a 47ca	LOT 3
- 466 "Villevieille" pour	21a 60ca	LOT 4
- 467 "Villevieille" pour	24a 75ca	LOT 5
- 468 "Villevieille" pour	25a 50ca	LOT 6
- 469 "Villevieille" pour	25a 50ca	LOT 7
- 470 "Villevieille" pour	25a 50ca	LOT 8
- 471 "Villevieille" pour	25a 50ca	LOT 9
- 472 "Villevieille" pour	25a 50ca	LOT 10
- 473 "Villevieille" pour	25a 48ca	LOT 11
- 474 "Villevieille" pour	26a 16ca	LOT 12
- 475 "Villevieille" pour	26a 61ca	LOT 13
- 476 "Villevieille" pour	26a 85ca	LOT 14
- 477 "Villevieille" pour	26a 90ca	LOT 15
- 478 "Villevieille" pour	26a 39ca	LOT 16
- 479 "Villevieille" pour	25a 65ca	LOT 17
- 480 "Villevieille" pour	26a 17ca	LOT 18
- 481 "Villevieille" pour	20a 15ca	LOT 19
- 482 "Villevieille" pour	16a 59ca	LOT 20
- 483 "Villevieille" pour	47a 47ca	LOT 21
- 484 "Villevieille" pour	27a 28ca	LOT 22
- 485 "Villevieille" pour	26a 05ca	LOT 23
- 486 "Villevieille" pour	25a 55ca	LOT 24
- 487 "Villevieille" pour	25a 50ca	LOT 25
- 488 "Villevieille" pour	21a 07ca	LOT 26
- 489 "Villevieille" pour	25a 05ca	LOT 27
- 490 "Villevieille" pour	1ha 71a 03ca	espace-vert-voirie
- 491 "Villevieille" pour	2ha 13a 91ca	cession-départ.



[Handwritten signature]

334

IL Y A LIEU DE LIRE :

- 463 "Villevieille" pour	25a 46ca	LOT 1
- 464 "Villevieille" pour	21a 34ca	LOT 2
- 465 "Villevieille" pour	22a 47ca	LOT 3
- 466 "Villevieille" pour	21a 60ca	LOT 4
- 467 "Villevieille" pour	24a 75ca	LOT 5
- 468 "Villevieille" pour	25a 50ca	LOT 6
- 469 "Villevieille" pour	25a 50ca	LOT 7
- 470 "Villevieille" pour	25a 50ca	LOT 8
- 471 "Villevieille" pour	25a 50ca	LOT 9
- 472 "Villevieille" pour	25a 50ca	LOT 10
- 473 "Villevieille" pour	25a 48ca	LOT 11
- 474 "Villevieille" pour	26a 16ca	LOT 12
- 475 "Villevieille" pour	26a 61ca	LOT 13
- 476 "Villevieille" pour	26a 85ca	LOT 14
- 498 "Villevieille" pour	8a 44ca	LOT 15 OUEST
- 499 "Villevieille" pour	18a 46ca	LOT 15 EST
- 478 "Villevieille" pour	26a 39ca	LOT 16
- 479 "Villevieille" pour	25a 65ca	LOT 17
- 480 "Villevieille" pour	26a 17ca	LOT 18
- 500 "Villevieille" pour	5a 90ca	Bassin rétention
- 501 "Villevieille" pour	14a 25ca	LOT 19
- 482 "Villevieille" pour	16a 59ca	LOT 20
- 483 "Villevieille" pour	47a 47ca	LOT 21
- 484 "Villevieille" pour	27a 28ca	LOT 22
- 485 "Villevieille" pour	26a 05ca	LOT 23
- 486 "Villevieille" pour	25a 55ca	LOT 24
- 487 "Villevieille" pour	25a 50ca	LOT 25
- 488 "Villevieille" pour	21a 07ca	LOT 26
- 489 "Villevieille" pour	25a 05ca	LOT 27
- 490 "Villevieille" pour	1ha 71a 03ca	espace-vert-voirie
- 491 "Villevieille" pour	2ha 13a 91ca	cession-départ.

Av. ex
s. p. de 1529

Le reste sans changement.

EN FOI DE QUOI, le notaire associé soussigné a délivré la présente attestation pour être publiée au PREMIER bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE en trois exemplaires de deux pages, exactement collationnés.

Fait à AIX EN PROVENCE
En l'Office Notarial
L'AN DEUX MILLE
LE DOUZE OCTOBRE



335

BUREAU DES HYPOTHEQUES

DEPOT No. 2001007408 DATE : 12/04/2001

VOLUME 2001 P No 4154 DOSSIER : 200112126

ATTR-DE-LA-FORMALITE PUBLIERE-LE-06/05/2000

DEPOT 200009740 VOLUME 2000 P No 5455

SALAIRES : 100.00 F

PUBLICATION (1)

ATTESTATION RECTIFICATIVE de l'acte de dépôt de pièces COMMUNE DE ROUSSET du 8 Octobre 1999 déposé :

- le 19 Octobre 2000 sous le numéro 21368 vol/num 99P13650
- le 19 Octobre 2000 sous le numéro 21370 vol/num 00P5455
- le 19 octobre 2000 sous le numéro 21368 vol/num 00P11969

Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du 14 mars 2001 et en vue de réparer l'irrégularité signalée,

Maitre Eric BARRANDE Notaire associé soussigné atteste qu'il y a lieu d'apporter à l'acte visé ci-dessus la rectification suivante :

- AU LIEU DE LIRE**
- 489 "Villevieille" pour 25a 05ca
- IL Y A LIEU DE LIRE :**
- 528 "Villevieille" pour 14a 04ca
- 529 "Villevieille" pour 11a 01ca
- AU LIEU DE LIRE :**
- 491 "Villevieille" pour 2ha 13a 91ca
- IL Y A LIEU DE LIRE :**
- 516 "Villevieille" pour 1ha 91a 06ca
- 517 "Villevieille" pour 6a 36ca
- 518 "Villevieille" pour 1a 67ca
- 519 "Villevieille" pour 4a 54ca
- 520 "Villevieille" pour 73ca
- 521 "Villevieille" pour 9a 55ca

Le reste sans changement.

EN FOI DE QUOI, le notaire associé soussigné a délivré la présente attestation pour être publiée au PREMIER bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE en trois exemplaires d'une page, exactement collationnés.

Fait à AIX EN PROVENCE
En l'Office Notarial
L'AN DEUX MILLE UN
LE NEUF AVRIL



N° 3285 - (LJ) 1 070163 - Décembre 1970

336

2F

Agrément n° 20000019 du 27/10/2003 infolib 2003 D N° 2063 (pour l'établissement d'explications, extraits d'actes ou de pièces justificatives à publier) B490		N° 3265 Date : 27/10/2003 Volume : 2003 P N° 11395	
BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DATE	DATE	
	VCI	VCI	
	SALAIRE : 15.00 EUR	Droits : 75.00 EUR	
Taxes : <i>Modificatif de lotissement</i>		15	
SALAIRES :			
		TOTAL	90

VD/REN
 DÉPÔT PIÈCES MODIFICATIF
 LOTISSEMENT "ROUSSET PARC CLUB"

L'AN DEUX MILLE TROIS
 Le deux octobre
 PARDEVANT Maître Vincent DAVID, notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Vincent DAVID, Eric BARRANDE, Jean-Fabrice ANSELMO et Jean-Pierre LAMETA, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à AIX EN PROVENCE (Bouches du Rhône) 9bis, Place John Rewald.

A COMPARU : *2 113 008 76*

La COMMUNE de ROUSSET (Bouches du Rhône) SIREN *2 113 008 76*
 Représentée par :
 Monsieur Jean Louis CANAL, son maire, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 2 décembre 1996 dont un extrait conforme est demeuré joint et annexé à un acte reçu aux présentes minutes le 27 Octobre 1998

LEQUEL es-qualités, préalablement à l'acte de dépôt de pièces objet des présentes, expose d'abord ce qui suit :

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent à ces données pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, de droit d'accès et de droit de rectification.

337

EXPOSE

Acquisition du 31 Octobre 1996.

Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes le 31 Octobre 1996,
La Mairie de ROUSSET a acquis de :

La Société Civile AZUR PLUS-LE ROUSSET, société au capital de 50.000
Francs ayant son siège social à PARIS (8ème) 16, Avenue de Messine,
immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro D 350.212.999

Une parcelle de terrain à bâtir d'un seul tenant à usage industriel située sur la
commune de ROUSSET (Bouches du Rhône) cadastrée section, savoir :

- | | |
|--|--------------|
| - AW numéro 11 lieudit "Villevieille" pour | 1ha 36a 00ca |
| - AW numéro 281 même lieudit pour | 4ha 31a 61ca |
| - AW numéro 283 même lieudit pour | 5ha 05a 37ca |

Ladite parcelle destinée à la réalisation d'un lotissement industriel dénommé
"ROUSSET PARC CLUB" de vingt sept lots maximum.

Cette vente a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant pour partie
et le solde payé depuis.

Une expédition de cet acte a été publiée au PREMIER bureau des
hypothèques d'AIX EN PROVENCE le 5 Novembre 1996 volume 96P numéro
10535.

ARRETE DE LOTIR

Il a été délivré au nom de la commune de ROUSSET le 3 décembre 1996,
une autorisation de lotir portant le numéro LT 13 087 96L0003 à l'effet de créer
VINGT SEPT LOTS (27) maximum sur le terrain ci-dessus acquis ledit arrêté
désosé au rang des présentes minutes le 27 Octobre 1998 publié au PREMIER
Bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE le 28 décembre 1998 volume
98P numéro 12779.

DIVISION CADASTRALE

L'ARRETE DE LOTIR ci-dessus énoncé ayant autorisé la création de
VINGT SEPT LOTS privatifs de terrains destinés à la construction d'immeubles
à usage industriel, le lotisseur a fait procéder par le cabinet FLIPPE géomètre-
expert à TRETZ à l'établissement d'un DOCUMENT D'ARPENTAGE
d'ensemble, en date du 28 novembre 1997 numéro 834 B, portant sur le terrain
sus-visé,

ARRETES MODIFICATIFS :

1°/ Il a été délivré au nom de la commune de ROUSSET, le 29 Mai 1998,
un premier modificatif d'autorisation de lotir portant le numéro LT
13.087.96L003A, lequel autorise la modification du lotissement sus-énoncé en ce
qui concerne les articles 7 et 13 de son règlement.

2°/ Il a été délivré au nom de la commune de ROUSSET, le 26 Octobre
1998, un second modificatif d'autorisation de lotir portant le numéro LT

338

13.087.96L003B, lequel porte sur l'implantation d'une station d'eau potable, la mise à jour des surface des lots, l'implantation des servitudes de tréfonds et la modification de l'article 3, chapitre 2 du règlement.

Ces deux arrêtés modificatif ont fait l'objet d'un acte de dépôt reçu aux présentes minutes le 8 octobre 1999 a été publié au PREMIER Bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE les 2 décembre 1999, 16 mai et 19 octobre 2000, 12 avril 2001 volume 1999P numéro 13650, suivi :

- d'une attestation rectificative du 3 mai 2000 publiée audit bureau le 16 mai et 19 octobre 2000 et 12 avril 2001 volume 2000P numéro 5455,
- d'une attestation rectificative du 12 octobre 2000 publiée audit bureau le 19 octobre 2000 et 12 mai 2001 volume 2000P numéro 11969,
- d'une attestation rectificative du 9 avril 2001 publiée audit bureau le 12 avril 2001 volume 2001P numéro 4154.

De ce fait les parcelles sont ainsi cadastrées savoir :

- 463 "Villevieille" pour 25a 46 ca	LOT 1
- 464 "Villevieille" pour 21a 34ca	LOT 2
- 465 "Villevieille" pour 22a 47ca	LOT 3
- 466 "Villevieille" pour 21a 60ca	LOT 4
- 467 "Villevieille" pour 24a 75ca	LOT 5
- 468 "Villevieille" pour 25a 50ca	LOT 6
- 469 "Villevieille" pour 25a 50ca	LOT 7
- 470 "Villevieille" pour 25a 50ca	LOT 8
- 471 "Villevieille" pour 25a 50ca	LOT 9
- 472 "Villevieille" pour 25a 50ca	LOT 10
- 473 "Villevieille" pour 25a 48ca	LOT 11
- 474 "Villevieille" pour 26a 16ca	LOT 12
- 475 "Villevieille" pour 26a 61ca	LOT 13
- 476 "Villevieille" pour 26a 85ca	LOT 14
- 498 "Villevieille" pour 8a 44ca	LOT 15 OUEST
- 499 "Villevieille" pour 18a 46ca	LOT 15 EST
- 478 "Villevieille" pour 26a 39ca	LOT 16
- 479 "Villevieille" pour 25a 65ca	LOT 17
- 480 "Villevieille" pour 26a 17ca	LOT 18
- 500 "Villevieille" pour 5a 90ca	Bassin rétention
- 501 "Villevieille" pour 14a 25ca	LOT 19
- 482 "Villevieille" pour 16a 59ca	LOT 20
- 483 "Villevieille" pour 47a 47ca	LOT 21
- 484 "Villevieille" pour 27a 28ca	LOT 22
- 485 "Villevieille" pour 26a 05ca	LOT 23
- 486 "Villevieille" pour 25a 55ca	LOT 24
- 487 "Villevieille" pour 25a 50ca	LOT 25
- 488 "Villevieille" pour 21a 07ca	LOT 26
- 528 "Villevieille" pour 14a 04ca	LOT 27
- 529 "Villevieille" pour 11a 01ca	LOT 27
- 490 "Villevieille" pour 1ha 71a 03ca	espace vert-voirre

divisée en AWS36 à 338

339

- 516 "Villevieille" pour 1ha 91a 06ca
- 517 "Villevieille" pour 6a 36ca
- 518 "Villevieille" pour 1a 67ca
- 519 "Villevieille" pour 4a 67ca
- 520 "Villevieille" pour 73ca
- 521 "Villevieille" pour 9a 55ca

3°/ Il a été délivré au nom de la commune de ROUSSET, le 28 janvier 2003, un **troisième modificatif d'autorisation de lotir** portant le numéro LT 13.087.96L003 4, lequel porte sur :

- la suppression des lots 9 à 14 inclus et la création en emplacement d'un nouveau lot n° 28
- la modification du règlement (articles 1-6, 2-2, 2-4, 2-6, 2-7, 2-9, 2-10, 2-11, 2-13)
- la modification du plan de composition n° 7A
- la modification des plans des réseaux n° 10A et 11A
- la modification du programme des travaux

l'implantation d'une station d'eau potable, la mise à jour des surface des lots, l'implantation des servitudes de tréfonds et la modification de l'article 3, chapitre 2 du règlement.

A la suite de ce modificatif il résulte que les lots NEUF (9), DIX (10), ONZE (11), DOUZE (12), TREIZE (13), et QUATORZE (14) ont été supprimés et remplacés par un seul et même numéro de lot soit le VINGT HUIT (28) soit les parcelles cadastrées section AW numéros, savoir

- 471 "Villevieille" pour une contenance de	25a 50ca
- 472 "Villevieille" pour une contenance de	25a 50ca
- 473 "Villevieille" pour une contenance de	25a 48ca
- 474 "Villevieille" pour une contenance de	26a 16ca
- 475 "Villevieille" pour une contenance de	26a 61ca
- 476 "Villevieille" pour une contenance de	26a 85ca

Précision est ici faite que la parcelle cadastrée section AW numéro 536 d'une contenance de 21a 70ca, faisant l'objet de la division ci-après énoncées fait partie intégrante du lot numéro 28 créé ci-dessus.

IV - DIVISION

A la demande de la Commune de ROUSSET, il a été établi par le Cabinet FLIPPE, géomètre expert à ROUSSET en date du 23 juin 2003, un document d'arpentage portant le numéro 945 E duquel il résulte ce qui suit :

La parcelle cadastrée section AW numéro 490 d'une contenance totale de 1ha 71a 03.ca a été divisée en trois nouvelles parcelles, savoir :

- La parcelle cadastrée même section numéro 536 d'une contenance de 21a 70ca faisant partie du lot numéro 28 ci-dessus créé,

340

- la parcelle cadastrée même section numéro 537 d'une contenance de 1ha 16a 23ca restant appartenir à la commune de ROUSSET
- et la parcelle cadastrée même section numéro 538 d'une contenance de 33a 10ca, restant appartenir à la commune de ROUSSET.
Ledit document d'arpentage sera déposé avec une copie authentique des présentes au bureau des Hypothèques compétent.

De ce fait, les parcelles objet du lotissement sont cadastrées à ce jour section

AW :

463 "Villevieille" pour 25a 46 ca	LOT 1
464 "Villevieille" pour 21a 34ca	LOT 2
465 "Villevieille" pour 22a 47ca	LOT 3
466 "Villevieille" pour 21a 60ca	LOT 4
467 "Villevieille" pour 24a 75ca	LOT 5
468 "Villevieille" pour 25a 50ca	LOT 6
469 "Villevieille" pour 25a 50ca	LOT 7
470 "Villevieille" pour 25a 50ca	LOT 8
471 "Villevieille" pour 25a 50ca	LOT 28
472 "Villevieille" pour 25a 50ca	LOT 28
473 "Villevieille" pour 25a 48ca	LOT 28
474 "Villevieille" pour 26a 16ca	LOT 28
475 "Villevieille" pour 26a 61ca	LOT 28
476 "Villevieille" pour 26a 85ca	LOT 28
477 "Villevieille" pour 21a 70ca	LOT 28
498 "Villevieille" pour 8a 44ca	LOT 15 OUEST
499 "Villevieille" pour 18a 46ca	LOT 15 EST
478 "Villevieille" pour 26a 39ca	LOT 16
479 "Villevieille" pour 25a 65ca	LOT 17
480 "Villevieille" pour 26a 17ca	LOT 18
500 "Villevieille" pour 5a 90ca	Bassin rétention
501 "Villevieille" pour 14a 25ca	LOT 19
482 "Villevieille" pour 16a 59ca	LOT 20
483 "Villevieille" pour 47a 47ca	LOT 21
484 "Villevieille" pour 27a 28ca	LOT 22
485 "Villevieille" pour 26a 05ca	LOT 23
486 "Villevieille" pour 25a 55ca	LOT 24
487 "Villevieille" pour 25a 50ca	LOT 25
488 "Villevieille" pour 21a 07ca	LOT 26
528 "Villevieille" pour 14a 04ca	LOT 27
529 "Villevieille" pour 11a 01ca	LOT 27
516 "Villevieille" pour 1ha 91a 06ca	
517 "Villevieille" pour 6a 36ca	
518 "Villevieille" pour 1a 67ca	
519 "Villevieille" pour 4a 67ca	
520 "Villevieille" pour 73ca	
521 "Villevieille" pour 9a 55ca	

341

- 537 "Villevielle" pour 1ha 16a 23ca espace - voirie
- 538 "Villevielle" pour 33a 10ca espace - voirie

CECI EXPOSE;

Monsieur CANAL dépose entre les mains du notaire soussigné, et le requiert de mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions qu'il appartiendra,

Les copies certifiées conformes aux originaux par la mairie de ROUSSET les pièces ci-après :

- ARRÊTE DE LOTIR du 28 janvier 2003 numéro 13.087.96L003 4
- RÈGLEMENT DU LOTISSEMENT MODIFIÉ (remplacement des lots 9 à 14 inclus par un nouveau lot 28),
- PROGRAMME DES TRAVAUX modificatif (remplacement des lots 9 à 14 inclus par un nouveau lot 28),
- PLAN DE COMPOSITION MODIFIÉ n° 7A (remplacement des lots 9 à 14 inclus par un nouveau lot n° 28)
- PLAN DES RÉSEAUX EDF-TELEPHONE-ECLAIRAGE (permis de lotir modificatif) - plan 11A
- PLAN DES RESEAUX EU-EP-EAU POTABLE - permis de lotir modificatif - plan 10A
- DOCUMENT D'ARPENTAGE numéro 945 E du 23 juin 2003.

Lesquelles pièces sont demeurées jointes et annexées après mention.

FRAIS

Les frais des présentes sont à la charge de la Commune de ROUSSET ainsi que Monsieur CANAL l'y oblige.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au PREMIER bureau des hypothèques d'AIIX EN PROVENCE.

MENTION et COMMUNICATION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.
Communication pourra en être donnée à tout intéressé qui aura, en outre, la possibilité d'en demander expédition ou extrait à ses frais.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, s'il y avait lieu, élection de domicile est faite en l'étude du notaire soussigné.

342

DONT ACTE établi sur sept pages

Fait et passé à ROUSSET, dans les Bureaux de Monsieur le Maire,
L'AN DEUX MILLE TROIS

LE deux octobre

Et lecture faite, le comparant a signé le présent acte de dépôt.

Le tout, en présence de Monsieur Ahmed AMCHI demeurant à
MONTPELLIER, agissant comme représentant la SNC VILLAGE VERT de
ROUSSET dont le siège est à MONTPELLIER, 148 Rue Marius Carieu, qui a
également signé.

Et le notaire a également signé à cette même date.

Suivent les signatures.

Suit la teneur des annexes :

COMMUNE
ROUSSET

N° 39/03

-8-

AUTORISATION DE LOTIR
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

343

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 19/11/2002	Complétée le	N° LT1308796L0003 4
Par :	M. J.-L. CANAL MAIRE DE ROUSSET	
Demeurant à :	Bret de Ville Place Paul Borde 13790 ROUSSET	
Représenté par :	M. JEAN-LOUIS CANAL, MAIRE	
Pour :	modifier un lotissement	
Sur un terrain n° :	Route Départementale N°6 13790 ROUSSET	

Le Maire :

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROUSSET approuvé le 20/02/80, ainsi que les arrêtés successifs ayant autorisé la modification du dit plan, mis en révision le 30/06/2001 (terrain situé en zone MAE).

Vu l'Arrêté Municipal du 03/12/96 autorisant la création du lotissement "ROUSSET PARC CLUB", et les arrêtés successifs ayant autorisé les différentes modifications.

Vu la demande présentée par la Maire de ROUSSET, représentée par M. Jean-Louis CANAL, Maire, demeurant place Paul Borde 13790 ROUSSET, à l'effet d'être autorisé à modifier ledit lotissement

VU l'avis des co-lotés

VU l'avis favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours en date du 12/12/02

VU l'avis d'Electricité de France en date du 02/01/03

VU la consultation de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt en date du 02/12/02

VU la consultation de la Société des Eaux de Marseille en date du 02/12/02

CONSIDERANT QUE l'opération envisagée par le pétitionnaire constitue la modification d'un lotissement autorisé

ARRETE

ARTICLE 1: Est autorisée la modification du lotissement "ROUSSET PARC CLUB" sis à 13790 ROUSSET RD 6, en ce qui concerne :

- la suppression des lots 9 à 14 inclus et la création en remplacement d'un nouveau lot n° 28
- la modification du règlement (articles 1-6, 2-2, 2-4, 2-6, 2-7, 2-9, 3-10, 2-11, 2-13)
- la modification du plan de composition n°7A
- la modification des plans des réseaux n° 10A et 11A
- la modification du programme des travaux

conformément aux plans et pièces annexés au présent arrêté

364

- ARTICLE 2 : les prescriptions en annexes émises par les services sus-visés doivent être scrupuleusement respectées
- ARTICLE 3 : les dispositions des précédents arrêtés, non contraires à celles du présent acte, demeurent en vigueur
- ARTICLE 4 : le présent arrêté sera publié au Bureau des Hypothèques aux frais du Jouisser par les soins du notaire chargé de la vente des lots

ROUSSET, le 29/11/2003



Le Maire,
[Signature]

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 421-2-I du Code de l'Urbanisme
Elle est exécutoire à compter de sa transmission

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles , servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensollement, de mitoyenneté ou de passage...) qui'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- AFFICHAGE : Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui crée la coexistence peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision contestée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)

[Signature]

345

- 10 -
Département des Bouches du Rhône
Commune de Rousset

VOUS POUVEZ ÊTRE ANNEXE
A L'ARRÊTÉ EN DATE
DU 28/11/2003
SIGNATURE

Lotissement
ROUSSET PARC CLUB

Approuvé par arrêté municipal du 3 - 12 - 1996
Modifié par arrêtés municipaux des 29 - 05 - 98, 26 - 10 - 98 et 17 - 04 - 20

Département des Bouches du Rhône
Commune de Rousset

4ème Modification

Remplacement des lots 9 à 14 inclus
par un nouveau lot n° 28

Je soussigné, Maire de la Commune de Rousset, déclare que les documents ci-dessus sont conformes à l'acte de lotissement en date du 10.04.2003

Règlement du Lotissement modifié

Dossier modificatif établi par la Sarl URBAN Consult en août 2002
sur la base des documents fournis par la Commune, Maire d'ouvrage du lotissement
documents qui avaient été établis par Monsieur Bernard MINGUET Architecte
540 Chemin des CRUYES - 13 090 ALX en Provence

URBAN Consult

Conseil en Urbanisme et Aménagement du Territoire
72 Avenue Cyrille BESSET
06 800 CAGNES sur Mer
Tel : 06 14 31 50 02 - Fax : 04 93 73 06 57

MR. [Signature]

346

Commune de ROUSSET
Lotissement d'activités
Roussel Parc Club
4^{ème} Modification du Lotissement
Règlement modifié

(Les modifications ou complément du règlement sont indiqués en italique)

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS GENERALES

Article 1: Objet du règlement champ d'application:

Le présent règlement a pour objet de rappeler les réglementations spécifiques applicables au lotissement et de préciser certains points auxquels devront se conformer les propriétaires des lots lors de la réalisation sur ces derniers, de constructions ou d'aménagements.

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du lotissement dont le périmètre est défini sur le plan de composition qui constitue la pièce n°2 du dossier de permis de lotir.

Article 2: Portées respectives du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol:

Chacune des dispositions du Plan d'Occupation des Sols de Roussel relatives à la zone NAE, sera prise en compte dans le présent règlement à la date du dépôt du permis de lotir modificatif.

Article 3: Caractère de la zone:

Le lotissement est situé en zone NAE, à vocation principale d'activités.

Article 4: Adaptations mineures:

Seules les dispositions des articles 3 à 13 du chapitre 2 du présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5: Zones de bruit:

Le CD6 est classé en voie bruyante de type 2, avec de 2 à 4 voies de circulation à terme.
Lorsqu'une construction à usage d'habitation est prévue à moins de 200m du bord extérieur de la D6, il conviendra de procéder à une analyse acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 (modifié le 23/2/1983), relatif à l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit extérieur.
Le niveau d'isolement acoustique qui sera requis pour chaque façade sera précisé dans la demande de permis de construire.

367

Article 6: Zones de risques.

Le territoire de la commune de Rousset est situé dans une zone de sismicité n°1. En conséquence, les dispositions du décret n°67.1063 du 15 novembre 1967, et 91.461 du 1^{er} mai 1991, des arrêtés du 1^{er} août 1979, et du 6 mars 1981, et du 16 juillet 1992, sont applicables.

Une partie du lot 28 créé par la présente modification est soumis aux dispositions du POS en vigueur applicable au secteur NAE 1. s'y appliquent les règles du plan de prévention des risques inondation. L'emprise de ce secteur, soumis à des risques d'inondation, est figurée sur le plan de composition n° 7A dûment modifié.

Article 7: Règles des procédures.

1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les dessertes en eau des constructions, leur raccordement à un réseau d'assainissement, les dispositifs d'assainissement, -- autonome -- sont soumis aux conditions prescrites par le règlement sanitaire départemental.

HH PPS

348

CHAPITRE 2 : MODE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Section 1: Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol:

Article 1: Types d'occupations ou d'utilisations de sol interdites:

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

Article 2: Occupations ou utilisations de sol autorisées sous conditions:

Sont autorisées, à condition de ne pas compromettre la bonne organisation de ce bon aspect du lotissement aux conditions ci-après:

- Les constructions à usage d'activités, de services, d'artisanat et de bureaux;
- Les constructions à usage de commerces;
- Les constructions à usage d'habitation, strictement nécessaires à l'exploitation ou au gardiennage des opérations autorisées;
- Les installations classées, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises.

*Sur la loi 38 les résidences avec services non médicalisées

Les constructions seront en permanence conformes à la réglementation en vigueur qui leur est applicable, et elles ne doivent pas être susceptibles d'incommoder le voisinage, de polluer l'atmosphère ou de nuire à la santé ou à la sécurité publique.

En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de l'ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Section 2: Conditions de l'occupation du sol:

Article 3: Accès et voirie:

La voirie commune du lotissement est portée aux documents graphiques annexés au présent règlement, qui délimitent l'espace collectif.

Les accès et voiries à l'intérieur des lots doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire, si nécessaire, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Il pourra être imposé, dans la mesure du possible, une marge de recul du portail d'entrée de chaque lot à cinq mètres (5m) de la limite sur voie.

Les dimensions, formes, caractéristiques des accès et voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les aires de stationnement nécessaires aux constructions seront prévues à l'intérieur des lots, desservies par une voirie interne d'une largeur de 3,50 m minimum.

Chacun des lots ou subdivision de lot devra avoir un accès carrossable au minimum, dont la largeur ne devra pas être inférieure à 3,5 m. Le nombre d'accès carrossables par lot ou groupement de lots sera limité au maximum de 2, dans la mesure du possible, en tenant compte de la surface.

Tout accès direct des lots est interdit sur la RD6 ou la RD 56C. Il se fera exclusivement à partir de la voirie commune du lotissement.



Article 4. Dispositif par les réseaux:

Toutes les constructions ou installations seront obligatoirement raccordées au réseau d'eaux pluviales, d'eaux usées et aux réseaux des compagnies concessionnaires, mis en place par le lotisseur. Tous les branchements des réseaux seront effectués en souterrain sur les réseaux prévus par le lotisseur.

***Eaux Pluviales:**

Les acquéreurs ne peuvent obtenir le libre écoulement des eaux provenant des parties communes. Avant d'être évacuées dans le réseau collectif, les eaux pluviales devront transiter par un système de rétention (stockage temporaire) de nature à limiter le débit de rejet de chaque parcelle, pour une période de retour décennale.

***Eaux usées:**

Les acquéreurs devront évacuer leurs eaux usées en se raccordant sur le réseau collectif. Seuls les effluents sanitaires et domestiques pourront être rejetés au réseau en l'état actuel des installations primaires.

***Eau potable:**

Le réseau d'eau potable desservira les lots et les poteaux incendie, à partir d'une station de filtration désinfection, desservie par l'eau brute, à créer à la diligence du lotisseur, suivant les prescriptions techniques des services concessionnaires, et administrations compétents.

***Servitudes diverses:**

Les colons devront respecter les servitudes, qui seront décrites au cahier des charges du lotissement.

En particulier le lot 28 nouveau sera frappé de deux servitudes au profit de la commune propriétaire du bassin de rétention des eaux pluviales :

L'une pour accès au bassin de rétention en vue de son entretien, cette servitude grève la chaussée de la voie de desserte de la future résidence services (largeur de la chaussée 3 mètres).

L'autre pour canalisation des eaux pluviales du lotissement vers le bassin de rétention. La largeur de l'emprise de cette servitude est de 3 mètres.

Les emplacements d'exécution de ces deux servitudes figurent sur le plan de composition n° 7A dûment modifié.

Article 5. Caractéristiques des lots.

La surface et la formes des lots sont données à titre indicatif sur le plan de composition. Lorsque plusieurs lots contigus seront acquis par un même acquéreur, les limites séparatives du lot s'entendent pour l'ensemble des lots acquis. Les articles 6 et 7 du présent règlement s'appliqueront sur ces limites. En outre, la surface des terrains destinés à accueillir des équipements techniques ou services publics, propres ou non au lotissement, n'est pas réglementée.

Article 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et parcelles communes du lotissement

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur du périmètre constructible indiqué au plan de morcellement, sauf sur le lot 28 (ex lots 9 à 14 inclus) où ce périmètre ne figure pas, soit :

• à 3m de l'alignement des voies du lotissement ouvertes à la circulation publique.

• à 15 mètres minimum de l'axe des voies internes du lotissement.

La marge de recul des constructions par rapport aux voies internes des lots n'est pas réglementée.

Ne sont pas concernés les ouvrages techniques de petite dimension tels que transformateurs, abris-poubelles...

Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des lots et du lotissement.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite la plus rapprochée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à quatre mètres (4).

Sur la partie du nouveau lot 28 soumis à des risques d'inondation cette distance sera au minimum égale à la différence de hauteur entre le niveau du plancher bas de la construction et celui de l'égout du loti.

En bordure des voies CD6 et CD 56, un recul constituant un alignement est porté à 10 mètres, tel que figuré au plan de composition.

Cependant, les constructions n'ayant pas un caractère industriel ainsi que les ouvrages techniques du lotissement pourront être implantés en limite séparative (cf cahier des charges).

349

250

Article 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise:

Non règlementée.

Article 9. Emprise au sol:

L'emprise maximale au sol est fixée à soixante pour cent (60%) de la superficie du terrain par lot.

Toutefois sur le lot 28 nouveau, l'emprise au sol pourra être de 35% maximum à l'exception sur la partie soumise à risques d'inondation où l'emprise ne pourra excéder 20% de la surface de ladite zone inondable.

Article 10. Hauteur des constructions:

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel à l'égout de la couverture ne doit pas être supérieure à sept mètres (7m) en ce qui concerne les habitations, et à 25 mètres (25m) pour les autres constructions.

Toutefois sur le lot 28 nouveau la hauteur des constructions ne pourra dépasser douze mètres (12 m ou R+3). Sur la partie du lot 28 soumise à des risques d'inondation les hauteurs sont mesurées à partir du premier plancher surélevé par rapport au terrain naturel. Les seuils des ouvertures doivent être arasés ou moins à 1,50 mètres au dessus du terrain naturel, à l'exception de celles destinées au drainage de vide sanitaire et à l'entrée du bâtiment qui ne doivent pas être situées sur les façades exposées au courant.

Des adaptations sont toutefois possibles pour les éléments ponctuels des superstructures (tels que cheminée, portique, silo....) ainsi que pour les installations aéronautiques. Les constructions présentant un caractère d'intérêt public sont exemptées de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article 11. Aspect extérieur:

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, notamment pour ce qui concerne les formes et les couleurs. Les terrains utilisés pour des dépôts de matériaux à l'air libre doivent être aménagés et entretenus de telle manière que l'hygiène, la propreté, la sécurité et l'aspect du site et du paysage ne s'en trouvent pas altérés.

Les terrains des lots situés en bordure du CD6 et du CD56C ne devront pas comporter de matériaux à l'air libre, sur la partie des terrains nus, entre l'alignement et la limite en bordure des voies.

Dans tous les cas, les projets de constructions et autres occupations du sol seront soumis à une étude préalable effectuée par un architecte conseil désigné par la Commune à cet effet.

1) Façades des bâtiments:

Un soin tout particulier sera apporté aux façades des constructions, tant en ce qui concerne la qualité des matériaux mis en oeuvre, que les formes et les couleurs, afin d'adoucir leur impact visuel et plus particulièrement pour celles situées en bordure et faisant face au CD6 et CD56C, dont l'implantation sur un alignement constituera un "front urbain", le long des voies.

Les enseignes commerciales devront être intégrées dans les façades du bâtiment principal des futures constructions.

2) Clôture:

Les clôtures et portails doivent être de forme simple et leur hauteur visible ne doit pas dépasser deux mètres (2 m). Seules sont autorisées les clôtures grillagées, transparentes ou à écran végétal, sans aucune autre partie maçonnée autre qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 0,60 m.

H.P.
H.P.

35A

Les aires de stockage extérieures et emplacements containers poubelles doivent être masqués par une haie vive accompagnée d'une clôture de protection grillagée.
Les parties de clôture manquantes doivent être revêtues d'un enduit ou parement de finition.
Le plan de clôture sera joint à la demande de permis de construire.

Dans la partie du lot 28 soumise à des risques d'inondation, les clôtures doivent être constituées au maximum de 3 fils superposés espacés d'au moins 0,30 mètre, avec poteaux espacés d'au moins 2 mètres de manière à permettre le libre écoulement des eaux.

MAIRIE de ROUSSET
PIECES COMPLEMENTAIRES
RECUES le 11.01.03

Article 12: Stationnement des véhicules.

Le stationnement des véhicules y compris les "deux roues" correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé:

- * pour les constructions à usage d'habitation: deux (2) places de stationnement par logement, aménagés sur la propriété;
- * pour les établissements industriels: 1 place de stationnement pour quatre vingt m² (80 m²) de S.H.O.N;
- * pour les constructions à usage de bureaux et services: 1 place de stationnement pour trente m² (30 m²) de S.H.O.N;
- * pour les constructions à usage de commerce et artisanat: 1 place de stationnement pour les cent (100) premiers m² de S.H.O.N, et 1 place par cinquante (50) m² de S.H.O.N supplémentaires;
- * pour les commerces de détail, la surface de stationnement doit correspondre à 60% de la S.H.O.N;

Pour l'application de cet article, la définition de la surface de plancher hors oeuvre nette (S.H.O.N) est celle donnée par l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme.
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité de ces établissements.

Article 13: Espaces libres et plantations.

Les surfaces libres de toute occupation doivent recevoir un revêtement végétal ou des plantations d'arbres ou d'arbustes.

Un pourcentage minimum de 10% de la surface de chaque lot sera réservé aux espaces verts privatifs (en plus des espaces verts communs indiqués au plan de composition).

Cette surface comprend obligatoirement:

- * 1 m en limite séparative contre les voies communes du lotissement en dehors des accès,
- * 0,75 m en limite séparative entre lots et en marge de fond.

Des plantations d'arbres de haute tige doivent être réalisées de manière à masquer, dans toute la mesure du possible, les bâtiments prévus, notamment les entrepôts, ateliers de production et aires de stockage.

Pour les lots situés en bordure du CD6, et du CD56C, il pourra être créé des liaisons végétales(*) reliant les façades de constructions aux limites séparatives, le long de la ligne d'alignement, figurant au plan de composition.

* ces liaisons végétales seront constituées d'arbres de haute tige, espacés de telle sorte de former à terme un écran végétal continu.

Les aires de stationnement à l'air libre à l'intérieur des lots pour voitures légères doivent être plantés d'arbres, à raison d'un arbre à haute tige pour deux (2) emplacements; il est précisé que les plantations exigées ci-avant peuvent, selon la disposition des lieux, faire nombre.

358

Les constructeurs devront réaliser des plantations sur leurs lots respectifs conformément au présent règlement. Ils devront en outre fournir un plan des aménagements paysagers avec les documents de demande de permis de construire.

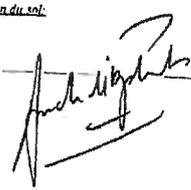
Dans la partie du lot 28 soumise à des risques d'inondation, les plantations devront respecter les règles imposées par le POS et le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

Article 14: Coefficient d'occupation du sol:

Non réglementé

Article 15: Dépassement du coefficient d'occupation du sol:

Sans objet

M. C. 

353

- 18 -
Département des Bouches du Rhône
Commune de Rousset

VU Pour l'avis ANNEXE
A L'ARRETE EN DATE
DU 28/1/2003

Lotissement
ROUSSET PARC CLUB

Approuvé par arrêté municipal du 3 - 12 - 1996
Modifié par arrêtés municipaux des 29 - 05 - 98, 26 - 10 - 98 et 17 - 04 - 200

Département des Bouches du Rhône
Commune de Rousset

4ème Modification

Remplacement des lots 9 à 14 inclus
par un nouveau lot n° 28

Programme des travaux
modificatif

Dossier modificatif établi par la Sarl URBAN Consult en août 2002
sur la base des documents fournis par la Commune, Maître d'ouvrage du lotissement
documents qui avaient été établis par Monsieur Bernard MINGUET Architecte
540 Chemin des CRUVES - 13 090 AIX en Provence

URBAN Consult

Conseil en Urbanisme et Aménagement du Territoire
72 Avenue Cyrille BESSET
06 800 CAGNES sur Mer
Tel : 06 14 31 50 03 - Fax : 04 93 73 06 57

[Handwritten signatures]

356

Lotissement « ROUSSET PARC CLUB »

4^{ème} modification

Suppression des lots 9 à 14 inclus et création en remplacement d'un nouveau lot 28

Programme des travaux modifié

Notice descriptive

En vue d'implanter une résidence avec services non médicalisés sur l'emprise des anciens lots 9 à 14 inclus devenus lot 28, la voirie en impasse située au droit des anciens lots 9 à 14 inclus est supprimée.

Les réseaux divers réalisés sous et sur cette voirie sont supprimés à l'exception du réseau d'eaux pluviales du lotissement qui sont dirigées vers le bassin de rétention communal. Une servitude de passage de 3 mètres d'emprise sur cette canalisation est réservée au profit de la commune pour son entretien et sa réfection éventuelle.

Par ailleurs une servitude de 5 mètres d'emprise est également réservée au profit de la commune sur le nouveau lot 28 (ex lots 9 à 14 inclus) pour permettre l'accès des véhicules d'entretien du bassin de rétention communal.

L'emplacement de ces deux servitudes de passage est figuré sur le plan de composition modifié n° 7A. Elles devront figurer sur le plan de masse du permis de construire qui sera déposé sur le nouveau lot 28, ainsi que dans les futurs actes translatifs de propriété qui concerneront le lot 28.

Les plans 10A et 11A ci joints, concernant les réseaux divers du lotissement sont modifiés en conséquences.

Handwritten initials: H.C.M. and another signature.

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me DAVID Notaire à AIX soussigné le 02 octobre 2003

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.

Le soussigné, Maître Jean-Pierre LAMETA notaire à AIX EN PROVENCE (Bouches du Rhône), certifie la présence de ce document conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de son dépôt, sans renvoi, ni mot nul, ledit document établi sur dix neuf pages.



355

Dépôt. Vol. 3 P
2003

Formalité de publicité du 24/10/2003
VOL. 3 P N° 11.396
COMMUNE Rausset

6493 N
(Janvier 1985)

Direction générale des Impôts

CADASTRE
ET
PUBLICITÉ FONCIÈRE

Année 2004

PROCÈS-VERBAL N° 945E

Changements dans le numérotage
des ilots de propriété
ou des parcelles

(Décret du 14 octobre 1955, art. 26 et 28)

Dressé par le Centre des impôts foncier et transmis à la Conservation
des Hypothèques de Aix en place bureau

A Aix le 27 10 03
inspecteur

Le Contrôleur des Impôts

Lise MAILLET



356

Immeubles: **URBAINS**

6493 IM
(Janvier 1985)

Commune: **ROUSSET**

087 Procès-verbal n° 945

82 40388 00005

Désignation des titulaires de droit							
Situation ancienne		Situation nouvelle					
Section	n° de plan	Contenance		Section	n° de plan	Contenance	
Adresse				Adresse			
COMMUNE DE ROUSSET							
AW	490	1.71.03	VILLEVIEILLE	AW	536	0.21.70	VILLEVIEILLE
				AW	537	1.16.23	VILLEVIEILLE
				AW	538	0.33.10	VILLEVIEILLE

357

Agrement n° 20020016 du 20 mai 2002 infolib		République Française Liberté Égalité Fraternité		N° 3265	
Formule de publication (pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)					
BUREAU DES HYPOTHÈQUES		DÉPÔT 2003 D N° 20671 EDDI	DATE VOL Date : 28/10/2003 Volume : 2003 P N° 11419		
		SALAIRES : B490 75,00			
		Salaires : 15,00 EUR	TOTAL	Droits : 75,00 EUR	
T.2014					
REGLEMENT DE COPROPRIETE ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION					
"LE VILLAGE VERT DE ROUSSET" à ROUSSET SUR ARC (Bouches du Rhône)					
LOTISSEMENT ROUSSET PARC CLUB N°28					
<p>L'AN DEUX MILLE TROIS Le VINGT DEUX OCTOBRE PARDEVANT Maître Jean-Pierre BRINES, notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Yves RAYBAUDO, Michel DUTREVIS, Jean-Pierre BRINES, Cyril COURANT, Jean-Christophe LETROSNE, Notaires", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à AIX EN PROVENCE (13100). Hôtel du Poët, Haut du Cours Mirabeau.</p> <p>A COMPARU : La société dénommée "VILLAGE VERT DE ROUSSET", société en nom collectif au capital de 1.500,00 Euros, ayant son siège social à MONTPELLIER (34080) 148, rue Marius Carrieu, identifiée sous le numéro SIREN 448 715 748 (N° de gestion 200 B 895) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de MONTPELLIER.</p> <p>Les statuts de ladite société ont été établis sous la forme sous seing privé en date à MONTPELLIER, le 16 Mai 2003 régulièrement enregistrés à la recette des impôts de MONTPELLIER OUEST le 06 juin 2003 bordereau N°2003/396 case 14.</p> <p>Ladite société représentée par : Madame Catherine JOSEPH épouse de Monsieur Jean-Michel DICHE, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à AIX EN PROVENCE (13100) Haut du Cours Mirabeau, Hôtel du Poët, AGISSANT en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Patrice CAVALIER, domicilié professionnellement à MONTPELLIER (34) 148, rue Marius Carrieu, En vertu d'une délégation de pouvoir en date à MONTPELLIER, le 02 octobre 2003 dont l'original demeurera ci-annexé après mention, Lequel Monsieur CAVALIER agissant lui-même en qualité de gérant de la société OCEANIS PROMOTION pour avoir été nommé à cette fonction aux termes de l'article 12 des statuts. Laquelle société OCEANIS PROMOTION agissant elle-même en sa qualité de gérante de la société LE VILLAGE VERT DE ROUSSET pour avoir été nommée à cette fonction aux termes d'une assemblée générale en date à MONTPELLIER, le 16 mai 2003 et ayant tous pouvoirs en vertu des statuts de ladite société.</p> <p><small>Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 de 6 janvier 1978 relative à l'information, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : ces renseignements pour les données vous concernant, après de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.</small></p>					

358

LAQUELLE es-qualités, préalablement au Règlement de Copropriété et État Descriptif de Division objet des présentes, a exposé ce qui suit :

- EXPOSE -

A/ ASSIETTE :

L'ensemble immobilier objet des présentes a pour assiette une parcelle de terrain à bâtir située sur le territoire de la commune de ROUSSET SUR ARC (Département des BOUCHES DU RHONE) lieudit « Villevieille »,

Figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	E	CONTENANC
AW	471	Villevieille		25 a 50 ca
AW	472	Villevieille		25 a 50 ca
AW	473	Villevieille		25 a 48 ca
AW	474	Villevieille		26 a 16 ca
AW	475	Villevieille		26 a 61 ca
AW	476	Villevieille		26 a 85 ca
AW	536	Villevieille		21 a 70 ca
		Total		01 ha 77 a 80 ca

Formant le lot numéro VINGT HUIT (28) (anciens lots 9 à 14) du lotissement dénommé « ROUSSET PARC CLUB » lieudit « Route départementale numéro 6 » ayant fait l'objet d'un arrêté de lotir numéro LT 13 087 96L0003 en date du 03 décembre 1996 déposé au rang des minutes de Maître DAVID, notaire à AIX EN PROVENCE, le 27 octobre 1998 dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE, le 28 décembre 1998 volume 98P numéro 12779, suivi :

de deux arrêtés modificatifs déposés au rang des minutes de Maître DAVID, notaire sus-nommé le 08 octobre 1999 publié au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE, le 08 décembre 1999 volume 99P numéro 13650 suivi :

d'une attestation rectificative du 03 mai 2000 publiée audit bureau les 16 mai et 19 octobre 2000 et 12 avril 2001 volume 2000P numéro 5455,

d'une attestation rectificative du 12 octobre 2000 publiée audit bureau les 19 octobre 2000 et 12 mai 2001 volume 2000P numéro 11969,

D'une attestation rectificative du 9 avril 2001 publiée audit bureau le 12 avril 2001 volume 2001P numéro 4154,

et d'un nouvel arrêté modificatif en date du 28 janvier 2003 déposé au rang des minutes de Maître DAVID, notaire sus-nommé, le 02 octobre 2003 en cours de publication au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE. Ledit arrêté regroupant les anciens lots 9 à 14 ainsi que la voirie correspondante (cadastrée section AW numéro 536) en un nouveau lot portant le numéro 28. Lequel arrêté développé plus amplement ci-après.

B/ ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à la société VILLAGE VERT DE ROUSSET par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La commune de ROUSSET SUR ARC (Département des Bouches du Rhône) numéro SIREN 211300876.

Suivant acte dressé par Maître Vincent DAVID, notaire à AIX EN PROVENCE, le 02 octobre 2003 dont une expédition est en cours de publication au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CINQ CENT DIX SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE TROIS EUROS ET TRENTE HUIT CENTS (517.753,38 euros). Lequel prix payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage.

C/ ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTÉRIEURE

ORIGINAIREMENT, ledit terrain appartenait à la commune de ROUSSET par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite (avec d'autres biens) de :

La société dénommée AZUR PLUS LE ROUSSET, société à responsabilité limitée au capital de 50.000 Francs ayant son siège social à PARIS (8^{ème}), 16, avenue de Messine, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro D 350 212 999.

Aux termes d'un acte dressé par Maître DAVID, notaire sus-nommé, le 31 octobre 1996.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal payé comptant pour partie et le solde payé depuis.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques le 05 novembre 1996 volume 96P numéro 13535.

359

L'état délivré sur cette publication était négatif en tout point.

PLUS ANTERIEUREMENT, ledit terrain appartenait à la société AZUR PLUS LE ROUSSET par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, alors qu'elle était en cours de formation de :

Monsieur Jean-Charles Antoine JULIEN demeurant à BANDOL (Var), 12, Quai du Général de Gaulle époux de Madame Gabrielle Fernande VUILLEMIN. Née à SIGONCE (Alpes de haute Provence) le 24 septembre 1928.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BERROCAL, notaire associé à NICE, le 24 mars 1989.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 5.901.390 francs hors taxes qui a été payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittancé au moyen d'un prêt consenti par la SOCIETE FINANCIERE SOFAL d'un montant de 15.000.000 de francs.

A la sûreté et garantie du remboursement de cet prêt, inscription de privilège de prêteur de deniers et de vendeur a été prise au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE, les 22 mai et 17 novembre 1989 volume 89V numéro 1246 pour un montant de 5.901.390 francs avec effet jusqu'au 23 mars 1993 et inscription d'hypothèque conventionnelle prise audit bureau le même jour volume 89V numéro 1247 pour un montant de 9.098.610 francs avec effet jusqu'au 23 mars 1993.

Lesdites inscriptions ayant fait l'objet d'un bordereau rectificatif publié respectivement le 17 novembre 1989-volume 89V-numéro 2544 et 2545.

Et lesdites inscriptions ont été renouvelées le 02 octobre 1992 volume 92V numéros 5104 et 5105 avec effet jusqu'au 23 mars 1995.

Audit acte, la société acquéreur avait déclaré que « le terrain objet des présentes est destiné par lui à la construction de bâtiments à usage industriel qui couvriront par eux mêmes et les dépendances nécessaires à leur exploitation la totalité du terrain acquis.

« Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de ces constructions ».

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE, le 02 juin 1989 volume 89P numéro 5405.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BERROCAL, notaire sus-nommé le 08 septembre 1992, il a été établi un acte de dépôt de K BIS de la société AZUR PLUS LE ROUSSET, constatant l'immatriculation de ladite société, le changement de siège social et le changement de forme.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE, le 21 septembre 1992 volume 92P numéro 8359.

ENCORE PLUS ANTERIEUREMENT, ledit bien appartenait à Monsieur JULIEN sus-nommé par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de :

Monsieur Jacques Marie Charles François VIENOT de VAUBLANC demeurant à ROUSSET SUR ARC, le Pigeonnier de Saint Charges. Né à TOULON, le 18 janvier 1913.

Monsieur Alfred Arthur Gérard VIENOT de VAUBLANC demeurant à MARSEILLE (13008), 242, avenue du Prado. Né à AIX EN PROVENCE, le 25 avril 1917.

Madame Claude Marie Monique VIENOT de VAUBLANC épouse de Monsieur Jacques Ernest Marie Joseph FAVREUL demeurant à PARIS (16^{ème}), 55 bd de Montmorency. Née à ANGLET (Pyrénées Atlantiques).

Madame Françoise Marie Catherine BARBET MASSIN demeurant à PARIS (16^{ème}), 106 quai Louis Blériot veuve non remariée de Monsieur Bernard VIENOT de VAUBLANC. Née à PARIS (17^{ème}) le 16 mars 1916.

Et Monsieur Bruno Marie François VIENOT de VAUBLANC demeurant à PARIS (7^{ème}), 48, rue de la clef époux de Madame Françoise Anne Marie TIONNET. Né à ANGLET, le 27 mai 1940.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MANCY, notaire à TOULON, le 03 mai 1983.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 1.050.000 francs payé comptant et quittancé dans l'acte à concurrence de 550.000 francs, le solde ayant été stipulé payable à terme et au plus tard le 28 février 1984 sans intérêt.

Observation faite que le solde dudit prix a été depuis acquitté ainsi déclaré.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 29 août 1983 volume 83V numéro 10.

D/ PERMIS DE CONSTRUIRE

Le comparant, es-qualité, déclare que, en vue de l'opération susvisée, il a été obtenu, au nom de la Société OCEANIS PROMOTION, Monsieur CAVALIER, un permis de construire délivré par Monsieur le Maire de la commune de ROUSSET SUR ARC, le 20 février 2003, sous le numéro PC 1308702L0064.

Ce permis de construire est ainsi conçu :

- « »
- « Le Maire :
- « Vu la demande de permis de construire sus-visée,
- « Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L 421.1 et suivants R 421.1 et suivants,

360

4
« Vu le plan local d'urbanisme de la commune de ROUSSET approuvé le 20.02.1980 et les arrêtés successifs portant révision et modification dudit plan, mis en révision le 30.06.2001 (terrain situé en zone NAE).

« Vu l'arrêté municipal du 03.12.1996 autorisant la création du lotissement « ROUSSET PARC ACLUB » et les arrêtés successifs ayant autorisé les différentes modifications.

« Vu l'avis favorable de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt en date du 17.02.2003.

« Vu l'avis favorable de la Direction départementale des services incendie et de secours en date du 23.01.2002.

« Vu l'avis de la direction départementale des affaires sanitaires et sociales en date du 24.01.2003.

« Vu l'avis favorable de la commission d'arrondissement pour la sécurité en date du 03.02.2003.

« Vu la consultation de la commission d'arrondissement d'accessibilité aux personnes handicapées en date du 03.12.2002.

« ARRETE

« ARTICLE 1 - Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande sus-visée.

« ARTICLE 2 - Les prescriptions ci-annexées émises par les différents services consultés devront être scrupuleusement respectées.

« ARTICLE 3 : L'édification de haies en zone inondable est formellement interdite.

« Le Maire.

Le comparant, es-qualité, déclare qu'il a été procédé aux formalités d'affichage dudit permis de construire sur le terrain, et a été constaté la réalité de cet affichage et de l'affichage en Mairie, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de constat dressé par Maire Anne SOBOLEWSKI, Huissier de justice associé à GARDANNE (13) 6, rue Borely, en date du 04 mars 2003.

Copies de ce permis de construire, de ce procès-verbal de constat d'affichage sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

En outre, le requérant déclare qu'aucun recours gracieux, contentieux, retrait pour illégalité ou déferé administratif n'a été notifié à la Société OCEANIS PROMOTION dans les formes et délais prévus aux articles L. 600-3 et R. 600-2 du Code de l'Urbanisme.

Il est cependant précisé aux termes d'une attestation délivrée par Monsieur le Maire de la commune de ROUSSET SUR ARC, le 29 août 2003 que ledit permis avait fait l'objet d'un recours gracieux de Monsieur le Préfet des BOUCHES DU RHONE qui n'a pas abouti. Copie de cette attestation demeurera ci-annexée après mention.

Et que, par suite, ledit permis de construire se trouve être définitif à ce jour.

E/ TRANSFERT DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Le requérant déclare qu'il a déposé auprès de la Mairie de ROUSSET SUR ARC, une demande de transfert de permis de construire.

Ce transfert a été accordé et l'arrêté de transfert de permis de construire a été délivré par Monsieur le Maire de la commune de ROUSSET SUR ARC, le 06 octobre 2003 sous le numéro PC 1308702L0064).

Duquel arrêté, il résulte notamment ce qui suit littéralement rapporté :

«
« Le Maire,

« Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles 1421 I et suivants, R 421.1 et suivants,

« Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de ROUSSET approuvé le 20.02.80 et les arrêtés successifs portant révision et modification dudit plan mis en révision le 30.06.2001 (terrain situé en zone NAE).

« Vu l'arrêté municipal en date du 25.02.2003 ayant accordé le permis de construire initial,

« Vu la demande de transfert en date du 15 septembre 2003 formulée par le bénéficiaire du permis de construire initial ;

« Vu l'accord écrit en date du 15.09.2003 du bénéficiaire du transfert de permis de construire.

« ARRETE

« ARTICLE 1 - Le transfert du permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande sus-visée.

« ARTICLE 2 - les prescriptions énoncées par l'arrêté sus-visée accordant le permis de construire initial demeurent en vigueur.

« ARTICLE 3 - Le présent arrêté ne porte pas modification du délai de validité du permis de construire initial.

361

« A ROUSSET, le 06 octobre 2003. »

Une copie de cet arrêté demeurera ci-annexée après mention.

F/- AUTORISATION DE LOTIR

Il a été délivré au nom de la commune de ROUSSET, le 03 décembre 1996, une autorisation de lotir portant le numéro LT 13 087 96T 0003 à l'effet de créer VINGT SEPT LOTS (27) maximum sur le terrain ci-dessus acquis.

La teneur de cet arrêté est ci-après littéralement rapporté :

« ARRETE

« ARTICLE 1 - Monsieur Jean-Claude CANAL représentant la commune de ROUSSET SUR ARC et demeurant Hôtel de ville, place Paul Borde à ROUSSET SUR ARC est autorisé à créer un lotissement dénommé « ROUSSET PARC CLUB » à 13790 ROUSSET/ARC, route départementale numéro 6, de 27 lots maximum conformément aux plans et pièces visées par être annexés au présent arrêté.

Le terrain à morceler cadastré section AW numéro 11, 281, et 283 d'une contenance totale de 107298 m2 est ainsi divisé.

27 lots maximum 67.658 m2.

surface de voirie interne 18.249 m2.

surface réservée à l'aménagement 21.391 m2.

Total de la surface lotie : 107298 m2.

« ARTICLE 2 - Tous les travaux de voirie et réseaux divers seront exécutés en accord et sous le contrôle des services publics ou concédés correspondants.

« ARTICLE 3 - Les réserves formulées par les services consultés devront être rigoureusement respectées.

« ARTICLE 4 - Avant tout commencement de travaux, le mode d'alimentation en eau potable devra obtenir l'accord de la DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'ACTION SANITAIRE ET SOCIALE.

« ARTICLE 5 - Il est exigé, en application de l'article 1 336.6.2.e.d, une participation pour la réalisation des équipements publics dont le montant et le mode d'évaluation sont définis dans les avis annexés au présent arrêté.

« ARTICLE 6 - Le projet est soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

« ARTICLE 7 - Le lotisseur devra :

« - Informer l'association syndicale de la date retenue par la réception des travaux et ultérieurement, lui communiquer les procès verbaux de réception des travaux et de lever des réserves.

« ARTICLE 8 - en application de l'article R 315.30 du code de l'urbanisme, l'autorisation accordée par le présent arrêté deviendra caduque si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de 18 mois ou ne sont pas achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date du présent arrêté.

« ARTICLE 9 - En application de l'article L 315.2.1 du code de l'urbanisme, le règlement cessera de s'appliquer au terme de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté.

« - toutefois, si une majorité de colotis le souhaite et en application de ce même article, les règles du lotissement pourront être éventuellement maintenues.

« ARTICLE 10 - Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques aux frais du lotisseur par le notaire chargé de dresser les actes de vente.

« ARTICLE 11 - la présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues à l'article L 421.4 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

« ARTICLE 12 - Monsieur le Secrétaire Général de la mairie de ROUSSET SUR ARC est chargé de l'exécution du présent arrêté.

« ROUSSET, le 03 décembre 1996.

« Signature. Le Maire - Illisible.

G/- AUTORISATION DE LOTIR - ARRETES MODIFICATIFS

1 - Il a été délivré au nom de la commune de ROUSSET, le 29 mai 1998, un premier modificatif d'autorisation de lotir portant le numéro LT 13.087.96L003 A, lequel autorise la modification du lotissement sus-énoncé en ce qui concerne les articles 7 et 13 de son règlement dont la teneur est ci-après relatée :

« ARRETE :

« ARTICLE 1 : est autorisée la modification du lotissement sis à 13790 ROUSSET Lotissement ROUSSET PARC CLUB RD6 en ce qui concerne les articles 7 et 13 de son règlement.

« ARTICLE 2 - les autres dispositions de l'arrêté précité, non contraires aux présentes demeurent en vigueur et devront être rigoureusement respectées.

« ARTICLE 3 - Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques aux frais du lotisseur par le notaire chargé de dresser les actes de ventes.

« ARTICLE 4 : la présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues à l'article L 421.4 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

« ARTICLE 5 : Monsieur le secrétaire général de la mairie de ROUSSET est chargé de l'exécution du présent arrêté.

« ROUSSET, le 29 mai 1998.

362

2 - Il a été délivré au nom de la commune de ROUSSET, le 26 octobre 1998, un second modificatif d'autorisation de lotir portant le numéro LT 13.087.96L003B, lequel porte sur l'implantation d'une station d'eau potable, la mise à jour des surfaces des lots, l'implantation des servitudes de tréfonds et la modification de l'article 3 chapitre 2 du règlement et dont la teneur suit :

« ARRETE

« ARTICLE 1 : le lotissement dénommé « ROUSSET PARC CLUB » à 13790 ROUSSET/ARC RD6 est modifié conformément aux plans et pièces visés pour être annexés au présent arrêté.

La modification porte sur l'implantation d'une station d'eau potable, la mise à jour des surfaces des lots, l'implantation des servitudes de tréfonds et la modification de l'article 3 chapitre 2 du règlement.

« ARTICLE 2 : Les autres dispositions de l'arrêté précité, non contraires aux présentes demeurent en vigueur et devront être rigoureusement respectées.

« ARTICLE 3 - Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques aux frais du lotisseur par le notaire chargé de dresser les actes de vente.

« ARTICLE 4 - La présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues à l'article L 421.4 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

« ARTICLE 5 - Monsieur le secrétaire général de la mairie de ROUSSET est chargé de l'exécution du présent arrêté.

« ROUSSET, le 26 octobre 1998.

Laquelle autorisation de lotir et ses deux modificatifs ont été déposés en Préfecture, le 05 décembre 1996 pour l'arrêté de lotir le 11 juin 1998 pour le premier modificatif et le 5 novembre 1998 pour le 2^{ème} modificatif.

Ledit arrêté de lotir et ses modificatifs n'ont fait l'objet d'aucun recours.

3 - Un troisième arrêté modificatif du lotissement « ROUSSET PARC CLUB », dont dépend l'immeuble objet des présentes, a été délivré par Monsieur le Maire de la commune de ROUSSET SUR ARC, le 28 janvier 2003 sous le numéro LT 1308796L003 4. Copie de cet arrêté demeure ci-annexée après mention.

Lequel arrêté est ci-après littéralement rapporté :

« Le Maire :

« Vu la demande d'autorisation de lotir sus-visée,

« Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L 315.1 et suivants et R 315.1 et suivants,

« Vu le plan local d'urbanisme de la commune de ROUSSET approuvé le 20.02.1980 et les arrêtés successifs portant révision et modification dudit plan mis en révision le 30.06. 2001 (terrain situé en zone NAE),

« Vu l'arrêté municipal du 03.12.1996 autorisant la création du lotissement « ROUSSET PARC CLUB » et les arrêtés successifs ayant autorisé les différentes modifications.

« Vu la demande présentée par la maire de ROUSSET représentée par Monsieur Jean-Louis CANAL, maire, demeurant place Paul Borde 13790 ROUSSET, à l'effet d'être autorisé à modifier ledit lotissement.

« Vu l'avis des colatit,

« Vu l'avis favorable de la direction départementale des services d'incendie et de secours en date du 12.12.2002.

« Vu l'avis d'électricité de France en date du 02.01.2003.

« Vu la consultation de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt en date du 02.12.2002.

« Vu la consultation de la société des eaux de Marseille en date du 02.12.02.

« CONSIDERANT que l'opération envisagée par le pétitionnaire constitue la modification d'un lotissement autorisé.

« ARRET

« ARTICLE 1 : Est autorisée la modification du lotissement « ROUSSET PARC CLUB » sis à 13790 ROUSSET RD 6, en ce qui concerne :

« La suppression des lots 9 à 14 et la création en remplacement d'un nouveau lot N°28,

« La modification du règlement (articles 1.6, 2.2, 2.4, 2.6, 2.7, 2.9, 2.10, 2.11, 2.13).

« La modification du plan de composition N°7A.

« La modification des plans des réseaux N°10A et 11A.

« la modification du programme des travaux

« conformément aux plan et pièces annexés au présent arrêté.

« ARTICLE 2 - Les prescriptions ci-annexées émises par les services sus-visés devront être scrupuleusement respectées.

« ARTICLE 3 - Les dispositions des précédents arrêtés non contraires à celles du présent acte, demeurent en vigueur.

363

« ARTICLE 1 - Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de la vente des lots.
« Roussel, le 28.01.2003.
« Le Maire.

H/ - DOCUMENT D'ARPENTAGE

L'arrêté de lotir du 03 décembre 1996, ci-dessus énoncé ayant autorisé la création de VINGT SEPT (27) lots privatifs de terrains destinés à la construction d'immeubles à usage industriel, le lotisseur a fait procéder par Monsieur FLIPPE, géomètre expert à TRETZ à l'établissement d'un document d'arpentage d'ensemble en date du 28 novembre 1997 numéro 834B portant sur le terrain sus-visé.

Ce document d'arpentage d'ensemble a affecté des références cadastrales nouvelles à toutes les parcelles composant le lotissement.

Il en résulte que la parcelle cadastrée section AW numéro 462 pour une contenance de 10 ha 72 a 98 ca provenant de la réunion des parcelles initialement cadastrées section AW numéros 11, 281 et 283 « villevieille » a été divisée en VINGT SEPT (27) nouvelles parcelles cadastrées section AW numéros, savoir :

- 463 pour 25 a 46 ca LOT UN
- 464 pour 21 a 34 ca LOT DEUX
- 465 pour 22 a 47 ca LOT TROIS
- 466 pour 21 a 60 ca LOT QUATRE
- 467 pour 24 a 75 ca LOT CINQ
- 468 pour 25 a 50 ca LOT SIX
- 469 pour 25 a 50 ca LOT SEPT
- 470 pour 25 a 50 ca LOT HUIT
- 471 pour 25 a 50 ca LOT NEUF
- 472 pour 25 a 50 ca LOT DIX
- 473 pour 25 a 48 ca LOT ONZE
- 474 pour 26 a 16 ca LOT DOUZE
- 475 pour 26 a 61 ca LOT TREIZE
- 476 pour 26 a 85 ca LOT QUATORZE
- 477 pour 26 a 90 ca LOT QUINZE
- 478 pour 26 a 39 ca LOT SEIZE
- 479 pour 25 a 65 ca LOT DIX SEPT
- 480 pour 26 a 17 ca LOT DIX HUIT
- 481 pour 20 a 15 ca LOT DIX NEUF
- 482 pour 16 a 59 ca LOT VINGT
- 483 pour 47 a 47 ca LOT VINGT ET UN
- 484 pour 27 a 28 ca LOT VINGT DEUX
- 485 pour 26 a 05 ca LOT VINGT TROIS
- 486 pour 25 a 55 ca LOT VINGT QUATRE
- 487 pour 25 a 50 ca LOT VINGT CINQ
- 488 pour 21 a 07 ca LOT VINGT SIX
- 489 pour 25 a 05 ca LOT VINGT SEPT
- 490 pour 01 ha 71 a 03 ca espaces vert voirie
- 491 pour 02 ha 13 a 91 ca cession départ

Précision faite que la parcelle cadastrée section AW numéro 477 a été divisée depuis en deux nouvelles parcelles AW numéro 498 et AW numéro 499 et ayant fait l'objet d'un document d'arpentage établi par Monsieur FLIPPE en date du 29 mars 1999 portant le numéro 861V.

1/ - DEPOT DE PIECES

1 - Aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire sus-nommé, le 27 octobre 1998, il a été procédé à un acte de dépôt des différentes pièces suivantes :

Arrêté de lotir du 03.12.1996,

Certificat d'affichage en mairie dudit permis de lotir du 27 décembre 1996.

Certificat de non recours délivré par le tribunal administratif de MARSEILLE contre le permis de lotir délivré le 06 novembre 1997.

Document d'arpentage numéro 834B en date du 28 novembre 1997.

Rapport technique de la direction départementale des services d'incendie et de secours des BOUCHES DU RHONE délivré le 05 novembre 1996.

Accord de la direction SNCF de MARSEILLE en date du 21 novembre sur le projet e lotir.

Cahier des charges du lotissement industriel du 06 janvier 1997,

Note de présentation de la demande de lotir (plan numéro un),

Plan de situation (plan numéro 2)

Plan cadastral (plan numéro 3)

Plan topographique - état des lieux (plan numéro 4)

Plan périmétrique (plan numéro 5)

Règlement du lotissement (pièce numéro 6)

364

Plan de composition (plan numéro 7)
Programme des travaux (pièce numéro 8),
Plan de voirie (plan numéro 9)
Réseaux EU EP EAU POTABLE (plan numéro 10)
Réseaux EDF TELEPHONE ECLAIRAGE PUBLIC (plan numéro 11)
Statuts de l'association syndicale libre (pièce numéro 12)
Détail explicatif entrée du lotissement (plan numéro 13)
Plan d'ensemble du lotissement « ROUSSET PARC CLUB »
Attestation de garantie d'achèvement prévue à l'article R 315.33 a et b délivrée par la SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT à la date du 16.10.1997 dont le siège est à MARSEILLE (13006) 75, rue du Paradis.
Une copie certifiée conforme de la délibération du conseil municipal du 02 décembre 1996 autorisant la création d'un budget annexe au budget général « LOTISSEMENT ROUSSET PARC CLUB » .
Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE, le 28 décembre 1998 volume 1998P numéro 12779.

2 - Aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID Vincent, notaire sus-nommé, le 08 octobre 1999, publié au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE, le 08 décembre 1999 volume 99P numéro 13650 suivi d'attestations rectificatives publiées les 16 mai 2000 ; 19 octobre 2000 et 12 avril 2001 volume 2000P numéro 5455, des 19 octobre 2000 et 12 avril 2001 volume 2000P numéro 11969 et 12 avril 2001 volume 2001P numéro 4154, il a été procédé à un acte de dépôt des différentes pièces suivantes :

- arrêté de lotir du 29 mai 1998 numéro 13 087961003 A,
- règlement modificatif numéro 1 du lotissement d'activités ROUSSET PARC CLUB,
- arrêté de lotir du 26 octobre 1998 numéro 13 087 961003 B,
- règlement modificatif numéro 2 du lotissement d'activités ROUSSET PARC CLUB.

3 - Aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID Vincent, notaire sus-nommé le 02 octobre 2003 en cours de publication au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE, il a été déposé les différentes pièces suivantes :

- arrêté modificatif de lotir du 28 janvier 2003 numéro 13 087 96L 0034.
- Règlement du lotissement modifié (remplacement des lots 9 et 14 inclus par un nouveau lot 28)
- Programme des travaux modificatif (remplacement des lots 9 à 14 inclus pour un nouveau lot 28)
- Plan des composition modifié N°7A (remplacement des lots 9 à 14 inclus par un nouveau lot 28).
- Plan des réseaux EDF TELEPHONE ECLAIRAGE (permis de lotir modificatif) plan 11A.
- Plan des réseaux EU EP EAU POTABLE (permis de lotir modificatif) plan 10A.
- Document d'arpentage numéro 945 E du 23 juin 2003.

J/ - SERVITUDES
Le comparant, es-qualité, déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes grevant le terrain formant l'assiette de l'ensemble immobilier que celle pouvant résulter de la Loi et de la situation naturelle des lieux, et des documents du lotissement et de celles résultant de l'acte de vente par la commune de ROUSSET sus-visé, ci-après littéralement reproduit :

- « En vue d'implanter une résidence avec services non médicalisés sur l'emprise des « anciens lots de 9 à 14 inclus devenus lot 28, la voirie en impasse située au droit des anciens lots « 9 à 14 inclus et supprimée.
- « Les réseaux divers réalisés sous et sur cette voie sont supprimés à l'exception du réseaux « d'eaux pluviales du lotissement qui sont dirigés vers le bassin de rétention communal. Une « servitude de passage de 3 mètres d'emprise sur cette canalisation est réservée au profit de la « commune pour son entretien et sa réparation éventuelle.
- « Par ailleurs, une servitude de 5 mètres d'emprise est également réservée au profit de la « commune sur le nouveau lot 28 (ex lots 9 à 14 inclus) pour permettre l'accès des véhicules « d'entretien du bassin de rétention communal.
- « L'emplacement de ces deux servitudes de passage est figuré sur le plan de composition « modifié N°7A. Elles devront figurer sur le plan de masse du permis de construire qui sera « déposé sur le nouveau lot 28 ainsi que dans les futurs actes translatifs de propriété qui « concerneront le lot 28.
- « Les plans 10A et 11A ci-joints concernant les réseaux divers du lotissement sont modifiés « en conséquence. »

K - URBANISME
Une note de renseignements d'urbanisme a été délivrée par Monsieur le Maire de la ville de ROUSSET SUR ARC, en date du 27.05.2003 sous le Numéro 01308703L0022.
De laquelle note, il résulte notamment ce qui suit littéralement rapporté :

"DROIT DE PREEMPTION
"Le terrain est soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la commune.

365

"B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLE AU TERRAIN

"Plan d'occupation des sols: zone NAE.

"Approuvé le 02.10.2000 et mis en révision le 30.06.2001.

"PC lotir créée le 03.12.1996 - modifié le 25.05.1998.

"Modifié le 21.01.1998.

"C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

"Néant.

"D - OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN

"Néant.

"E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

"Sismicité 1B

"Lot Rpc.

"Fait à ROUSSET SUR ARC.

"Le 27 mai 2003.

L/ COMPOSITION DE L'IMMEUBLE

L'ensemble immobilier objet des présentes sera dénommé **"LE VILLAGE VERT DE ROUSSET"** et constituera une résidence de tourisme avec services.

Il comprendra après achèvement des travaux:

↳ Soixante treize villas mitoyennes avec jardin privatif numérotées de 1 à 73 dépendant chacune d'un bâtiment. Lesquelles villas élevées d'un étage sur rez de chaussée et certaines de deux étages sur rez de chaussée.

↳ Un bâtiment collectif de forme octogonale dénommé «BATIMENT A» comprenant 8 appartements numérotés 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99. Lequel bâtiment élevé sur trois étages.

↳ Un bâtiment collectif dénommé «BATIMENT B» composé de neuf appartements numérotés 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91. Lequel bâtiment élevée sur trois étages.

↳ 240 Parkings communs.

↳ Piscine avec aire de détente.

↳ Espaces verts et voiries.

M/ MANDAT DONNÉ A LA SOCIÉTÉ

Les copropriétaires successifs, sans que cela ouvre à leur profit droit à une indemnité quelconque, reconnaissent ici expressément à la société réalisatrice les pouvoirs suivants :

1°/ Seront exclusivement réservés au profit de la société VILLAGE VERT DE ROUSSET ou toute autre personne physique ou morale qu'il lui plairait de se substituer, et ce, jusqu'à la délivrance du certificat de conformité de l'ensemble immobilier :

- la faculté de négocier et de conclure toutes conventions de servitudes qui seraient imposées par des prescription administratives ou par la desserte de l'ensemble immobilier
- Le droit de percevoir toutes sommes allouées par les bénéficiaires de ces conventions.

Aux effets ci-dessus tous pouvoirs seront donnés par les futurs acquéreurs dans les actes de vente à la société VILLAGE VERT DE ROUSSET à l'effet de passer avec qui de droit toute convention de servitude, fixer toutes charges et conditions, signer tous procès-verbaux, et tous actes nécessaires, et faire tout ce qui sera utile et nécessaire, le tout dans le sens sus-indiqué.

2°/ De même, la société VILLAGE VERT DE ROUSSET pourra à son gré modifier la division intérieure et la composition des lots, et ainsi procéder à toute réunion, modification ou subdivision de lots, sans avoir à accomplir aucune formalité et sans qu'il soit besoin de l'autorisation du syndicat des copropriétaires.

En cas de modification, l'état descriptif de division sera modifié en conséquence sur la seule signature du représentant de la société VILLAGE VERT DE ROUSSET.

Ces modifications ne devront pas cependant porter atteinte à l'harmonie générale de l'ensemble immobilier, et ne pourront pas augmenter la quote-part des parties communes générales des lots vendus.

3°/ Pour les besoins de réalisation du programme et de sa commercialisation, la Société VILLAGE VERT DE ROUSSET se réserve la possibilité d'apporter toute modification au programme, sans avoir à demander l'autorisation du syndicat des copropriétaires, et notamment :

- de procéder à la privatisation de tout ou partie des voies de circulation, des paliers et dégagements des divers niveaux du bâtiment en les intégrant dans les appartements ou locaux privés, le tout, sous réserve de l'obtention de toute autorisation administrative éventuellement nécessaire.
- de déposer tout dossier de demande de permis de construire modificatif dont l'obtention se révélerait nécessaire.
- et plus généralement, de faire tout ce qui serait nécessaire à la réalisation et à la commercialisation du programme.

366

4° La Société VILLAGE VERT DE ROUSSET ou toute autre personne qui lui plairait de se substituer se voit également réserver la faculté de négocier avec les riverains, sur la propriété des murs de limite de l'ensemble immobilier, faire connaître que lesdits murs font bien partie de la copropriété ou au contraire les abandonner aux propriétaires des fonds voisins.

Aux effets ci-dessus, tous pouvoirs nécessaires seront donnés à la société VILLAGE VERT DE ROUSSET ou substitué, par les acquéreurs dans les actes de vente.

Il est précisé que les mandats sus-énoncés prendront fin lors de l'obtention du certificat de conformité.

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

La Société VILLAGE VERT DE ROUSSET ou toute personne physique ou morale qu'il lui plairait de se substituer, sera autorisée à se raccorder sur les réseaux de la copropriété, et si besoin était, à augmenter la dimension de ces réseaux, et ce, tant dans les parties privatives que dans les parties communes, à charge par elle de les remettre en l'état après l'exécution des travaux. Cette faculté expirera passé un délai de vingt ans après la déclaration d'achèvement des travaux.

Pendant le même délai de vingt ans, les branchements et les raccordements des propriétés voisines ou de tout autre programme, sur les réseaux qui seront créés à l'intérieur de la copropriété, seront exclusivement réservés au profit de la société VILLAGE VERT DE ROUSSET ou substitué.

En conséquence, toutes servitudes de branchements, raccordements ou d'écoulement et autres, qui pourraient être créées au profit des propriétés voisines ou mitoyennes, seront négociées exclusivement avec la société VILLAGE VERT DE ROUSSET.

Elle seule encaissera toutes sommes allouées par les bénéficiaires de ces conventions.

Tous pouvoirs seront donnés par les futurs acquéreurs de la société VILLAGE VERT DE ROUSSET à l'effet de passer avec qui de droit, toutes conventions de servitudes, fixer toutes charges et conditions, signer tous procès-verbaux et tous actes nécessaires, et faire tout ce qui sera utile et nécessaire, le tout dans le sens sus-indiqué.

CECI EXPOSE, il est passé au Règlement de Copropriété et Etat Descriptif de Division objet des présentes.

- TITRE I -

- REGLEMENT DE COPROPRIETE -

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n° 66-1066 du 28 décembre 1966 et complétée par son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967 et de l'ensemble de ses textes subséquents, notamment les lois n° 85-1470 du 31 décembre 1985 et n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat, 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 seront 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.
- 5) De définir les diverses catégories de charges conformément aux articles 10 et 30 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article 1er du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 précité.
- 6) Et de préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Ce règlement de copropriété et toutes modifications qui lui seraient apportées 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

367

leurs ayants cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Titre III du Livre II du Code civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'une droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Il ne peut, conformément aux prescriptions de l'article 8 de la loi 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 caractères ou sa situation.

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

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 divise de chacun des copropriétaires.

Elles se subdivisent :

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

Sont accessoires aux parties communes :

- le droit de surélever un bâtiment,
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes,
- et le droit d'utiliser la SHON résiduelle affectée à l'assiette de la copropriété.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives auxquelles elles sont afférentes, ni d'une cession, ni d'une action en partage, ni d'une licitation forcée, si ce n'est dans les conditions législatives et réglementaires régissant la copropriété.

I - PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES

Elles comprennent notamment, sans que cette énumération soit limitative et pour autant que les choses énumérées existent en fait :

- La totalité du terrain.
- Les aménagements communs tels que :
 - . les accès, trottoirs, passages et leurs équipements, allées et escaliers situés à l'extérieur des bâtiments et susceptibles d'être empruntés ou utilisés par tous les copropriétaires;
 - . les plantations et espaces libres, cours et leurs équipements, lorsqu'ils ne sont pas parties communes particulières à certains copropriétaires;
 - . les murs et grilles de clôture et toutes mitoyennetés;
 - . les canalisations et réseaux divers et leurs accessoires depuis leur raccordement jusqu'à leur point d'affectation spéciale à un bâtiment déterminé;
 - . les compteurs généraux d'eau, d'électricité ou autres, communs à toute la copropriété;
 - . les dispositifs d'éclairage installés dans l'ensemble de la copropriété;
 - . l'ensemble des aménagements et équipements communs à l'ensemble de la copropriété, même s'ils sont situés dans un bâtiment.

II - Parties communes particulières aux copropriétaires des bâtiments collectifs

Elles comprennent notamment, sans que cette énumération soit limitative et pour autant que les choses énumérées existent en fait :

- Le gros œuvre du bâtiment, soit les fondations s'il y en a, et éléments porteurs, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non.
- Le gros œuvre des planchers, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds.
- Les couvertures du bâtiment.
- Les conduits d'évacuation, d'aération et de ventilation et leurs appareillages.
- Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales ou usées, les conduits, prises d'air, canalisations, colonne montantes et descendantes des réseaux privatifs (sauf toutefois les parties se trouvant à l'intérieur de locaux privatifs et affectées à leur usage exclusif).
- Les descentes, circulations verticales, couloirs et dégagements, les locaux techniques, les locaux des machines et des compteurs, les locaux communs.
- Les éléments d'équipements, tels que :
 - . installations de ventilation mécanique et aération s'il y a lieu;
 - . appareils et installations de lutte contre l'incendie

368

III - CAS PARTICULIERS

Balcons - Loggias- Les balcons et loggias sont parties communes mais réservées à l'usage exclusif du propriétaire du lot dont ils dépendent. Chaque copropriétaire concerné aura la charge de leur entretien sauf pour ce qui concerne le gros œuvre desdits ouvrages.

Jouissance privative et précaire de certaines parties communes - Lorsque plusieurs lots privatifs se trouvent être la propriété de la même personne et certaines parties communes sont exclusivement destinées à fournir un accès à ces lots privatifs, leur propriétaire a la faculté d'utiliser à titre privatif lesdites parties communes. Il a, d'autre part, la faculté d'établir à ses frais une séparation, sous réserve d'obtenir les autorisations administratives éventuellement nécessaires (notamment en matière de sécurité), et d'en informer le syndic au préalable, ce dernier prescrira les caractéristiques des travaux à réaliser.

Il est précisé que ces parties communes ne sont attribuées à ce propriétaire qu'à titre d'usage exclusif temporaire, et conservent leur statut de parties communes.

Cette attribution est faite à titre précaire et ne dure qu'aussi longtemps que les lots privatifs sont réunis dans la même main.

Cette attribution n'entraîne aucune augmentation des charges pour les lots concernés.

Lorsque la situation juridique en considération de laquelle cette attribution a été faite au propriétaire des lots concernés vient à cesser, celui-ci est tenu de remettre, à ses frais, les lieux en l'état afin de rétablir l'accès de chacun des lots par les parties communes concernées.

B - PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives d'un lot sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires, et pour autant que les choses énumérées existent en fait.

Elles comportent, dans les lieux constituant ce lot :

- les sols, parquets ou carrelages à l'exclusion des ouvrages de gros œuvres 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 mitoyenne.
- les plafonds en plâtre et leurs lattis, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (marbres, faïences, fibres, etc...).
- les menuiseries intérieures, y compris les portes palières.
- les menuiseries extérieures, y compris les volets à lames, les persiennes, les rideaux roulants.
- les abat-jour, jalousies.
- les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, water-closets, etc...
- les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires.)
- l'installation électrique de chaque appartement depuis le secteur.
- les sonneries et installations téléphoniques.
- les installations de chauffage (chaudières, radiateurs) les conduits, les canalisations, les colonnes montantes se trouvant à l'intérieur des locaux constituant chaque lot.
- les vitrages, glaces, miroirs et velux.
- les châssis à tabatière.
- la peinture des choses privées.
- les papiers, tentures et décors.
- et d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, l'énumération qui précède étant énonciative et non limitative.

Il est précisé que les séparations entre locaux, quand elles ne font pas partie du gros œuvre, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

C - DIVISION EN LOTS

La division par lots de l'immeuble est établie dans l'état descriptif de division établi au présent acte. L'immeuble est divisé en CENT VINGT NEUF LOTS (129) numérotés de UN (1) à CENT VINGT NEUF (129) inclus.

Il est précisé que la désignation des parties privatives comprises dans chaque lot, ainsi que leur situation dans l'immeuble, ont été établies par référence aux plans de division qui sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

La référence au plan ci-dessus est exclusive de toute autre numérotation ou identification, et notamment de celles pouvant être apposée par la suite sur la porte des locaux ou de certains d'entre eux.

D'autre part, il est ici précisé que la méthode de calcul des millièmes de copropriété retenue est la suivante :

369

Toutes les surfaces habitables ont été retenues avec un coefficient de 1 en fonction de la surface pondérée, laquelle est constituée de la surface habitable et de 50% des terrasses.
Pour ce qui est du lot numéro 129, le calcul a été opéré sur la base de la surface utile pondérée au tiers compte tenu de l'utilité de ce lot pour l'ensemble des résidents.

CHAPITRE 3 : CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

A - GENERALITES

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

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

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées, sans que, pour autant, soit dérogé à sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, quelle qu'en puisse être la durée.
La responsabilité du syndicat ou du syndic ne pourra être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens.

B - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est destiné initialement à un usage de résidence de Tourisme Classée.

Ultérieurement l'immeuble sera destiné à un usage d'habitation.

Il pourra y être exercée toutes formes d'exploitation telle que résidence avec services ou non, meublée ou non, etc...

C - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES

I - PRINCIPES

Chacun des copropriétaires 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, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble, ni de porter atteinte à sa destination et sous les réserves qui seront exposées ci-après.

USAGE DES LOTS PENDANT LA PERIODE D'EXPLOITATION EN RESIDENCE DE TOURISME CLASSEE

L'ensemble immobilier est destiné initialement à l'usage de Résidence de Tourisme Classée au sens de l'arrêté du Ministre de l'Artisanat et du Tourisme en date du 4 février 1986 fixant les normes et la procédure de classement des hôtels et des résidences de tourisme et des textes subséquents

Rappel des textes dans le cadre d'une Résidence de Tourisme :

L'article 1^{er} II de l'arrêté du 14 février 1986 est ci-après littéralement rapporté :

« Article 1^{er} II a) la résidence de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires offerts en location à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Elles est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale.

b) Elle peut être placée sous le statut de la copropriété des immeubles bâtis fixé par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée ou sous le régime des sociétés d'attributions d'immeubles en jouissance à temps partagés défini par la loi n° 88-18 du 6 janvier 1986 sous réserve que le règlement de copropriété ou les documents prévus à la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 le prévoient expressément :

1- une destination et des conditions de jouissance des parties tant privatives que communes au mode d'utilisation défini au présent article pour ce type de classement et comportant une obligation durable de location des chambres ou appartements qui ne sauraient être inférieures à neuf ans, les copropriétaires ou associés pouvant bénéficier d'une réservation propriétaire.

2- Une gestion assurée pour l'ensemble de la Résidence de Tourisme par une personne physique ou morale liée par un contrat de louage ou mandat des copropriétaires ou des associés de société d'attribution. »

370

Cet arrêté a été complété par la circulaire du 9 juillet 1991 qui fixe les conditions nécessaires au remboursement de la T.V.A. et notamment :

- 1- Un gestionnaire unique ayant l'obligation de promotion touristique à l'étranger,
- 2- 70% au moins des logements de la résidence donnés à bail en vue d'une location saisonnière à des personnes n'y élisant pas domicile.

Conformément aux dispositions de l'article 261.D.4c du Code général des impôts, les baux d'appartement dépendant d'une résidence de tourisme classée, consentis pour une durée de neuf années à l'exploitant unique de cette résidence, place cette location obligatoirement dans le champ de la T.V.A.

Les lots composant la copropriété et destinés à être exploités en résidence de tourisme classée (au minimum 70% de ceux-ci) seront remis à bail par les acquéreurs au profit d'un gestionnaire unique pour une durée minimale de neuf années consécutives.

Précision est ici faite que partie des appartements de la résidence pourront ne pas être loués au gestionnaire unique mais utilisés directement par les propriétaires à titre de résidence principale ou secondaire.

Toutefois les appartements loués de la sorte ne pourront être loués, s'ils le sont, à ou par d'autres gestionnaires que l'exploitant de la résidence.

Enfin un maximum de 30% des appartements pourront seuls ressortir de ce régime d'exception à l'obligation de louer au gestionnaire unique.

En conséquence, tout propriétaire qui désirerait résilier son bail ou ne pas donner à bail au gestionnaire unique (pendant la période de location obligatoire) devra préalablement obtenir l'autorisation du syndic (ou du propriétaire unique au début de la mise en copropriété) sur la possibilité ou non qu'il y aura pour ce propriétaire de se trouver sous le régime dérogatoire des 30%.

En effet il est rappelé que le défaut de respect des dispositions ci-dessus concernant l'obligation de location de 70% minimum des appartements au gestionnaire unique entraîne la déchéance du régime fiscal concernant les résidences de tourisme classées (art. 261-D4 a et c et instruction du 11 avril 1991).

Auquel cas, le ou les responsables de cette déchéance seraient tenus des graves conséquences fiscales qui en résulteraient pour les autres copropriétaires (remboursement intégral de la T.V.A.).

USAGE DES LOTS APRES LA PERIODE D'EXPLOITATION EN RESIDENCE DE TOURISME CLASSEE

L'immeuble sera destiné à une usage d'habitation.

Il pourra y être exercé toutes les formes d'exploitations.

II - OCCUPATION

Les locaux seront exclusivement destinés à usage de résidence en meublé avec services de para-hôtellerie.

Il est interdit d'y installer des bureaux commerciaux ou administratifs. Les activités commerciales y sont formellement interdites.

En outre, il est précisé que tant que l'auteur du présent règlement, qui destine l'ensemble immobilier à la vente par fractions, n'aura pas vendu tous les lots de copropriété, il aura la faculté d'installer et d'exploiter un bureau de vente dans un (ou plusieurs) des lots non encore vendus, ainsi que d'aménager un appartement témoin, d'installer un bureau de vente préfabriqué sur les parties communes extérieures, et d'apposer tous panneaux publicitaires dans les parties communes.

III - LOCATION

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

Spécialement, l'ensemble des lots seront donnés à bail commercial au profit d'une personne gestionnaire, autorisée à consentir toutes sous-location et assumant les services et prestations para-hôtelières.

A cet égard, le gestionnaire par lui-même et ses fournisseurs et prestataires de services est autorisé à céder dans l'immeuble afin d'assurer les services et prestations para-hôtelières ainsi que tous autres services usuels en matière de para-hôtellerie.

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

371

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

Il restera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

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

IV - PARKINGS

Les parkings ne pourront servir qu'au stationnement des voitures. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation. Des appareils extincteurs facilement accessibles devront y être placés aux frais des copropriétaires.

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurance sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.

L'emploi des avertisseurs n'est autorisé que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et arrivées.

V - HARMONIE 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 leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

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

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

Les tapis-brosses, 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.

VI - UTILISATIONS DES FENÊTRES, BALCONS ET TERRASSES

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

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous éanches et capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'immeuble ni eaux, ni débris ou immondices quelconques.

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

VII - BALCONS - LOGGIAS - TERRASSES -

Les copropriétaires qui bénéficient de l'usage exclusif de balcons, loggias, terrasses sont personnellement responsables de tous dommages (fissures, fuites, etc...) provoqués par leur fait direct ou indirect, ou par le fait des aménagements, plantations ou installations qu'ils auraient effectués.

Ils seront également responsables de toute atteinte portée à l'aspect extérieur ou à l'harmonie de l'ensemble immobilier.

En conséquence, ils supporteront tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires, l'entretien, la réparation ou la réfection du revêtement de surface. En cas de carence, les travaux seront commandés par le syndic, à leurs frais.

VIII - OBLIGATIONS DE VOISINAGE

Les copropriétaires ou occupants ne devront pas causer à la collectivité des désagréments excédant les inconvénients normaux du voisinage, notamment les bruits, les odeurs, la chaleur, les vibrations, les appareils et instruments divers ou animaux.

IX - ANIMAUX

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

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 errer dans les parties communes.

X - ANTENNES

Une antenne collective de radio et de télévision sera installée sur le toit de l'immeuble et chaque appartement et villa y sera raccordé.

372

16
L'installation d'antennes ou paraboles extérieures individuelles est déconseillé et ne pourront être installées qu'aux endroits définis par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires, de manière à ne pas nuire à l'harmonie de l'immeuble.

XI - ENSEIGNES - PLAQUES

Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite à l'exception de celles nécessaires à la gestion et commercialisation de la résidence de tourisme.

Il pourra être posé une plaque sur la porte palière.

Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

En outre, il est précisé que l'auteur du présent règlement, qui destine l'ensemble immobilier à la vente par fractions, aura aussi la faculté, tant que les lots de la copropriété ne seront pas tous vendus, d'apposer tous panneaux publicitaires qu'il jugera utiles à la commercialisation de ces lots.

XII - REPARATIONS ET ENTRETIEN

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, 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.

Notamment, les propriétaires des lots situés en sous-sol des bâtiments de l'ensemble immobilier devront supporter sans indemnité, le passage en sous-face des plafonds ou le long des murs, de toutes canalisations qui se révéleraient, lors de la réalisation des travaux, nécessaires à la desserte des bâtiments (notamment canalisations d'évacuation eaux usées et eaux pluviales). Toutefois, le passage de telles canalisations ne devra pas rendre difficile ou impossible l'utilisation du local conformément à sa destination.

Ils devront supporter, également sans indemnité, l'exécution de tous travaux d'entretien ou de réparation nécessaires aux dites canalisations.

XIII - TRANSFORMATIONS

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite de la législation en vigueur, modifier comme bon lui semble la distribution des locaux lui appartenant. Ces travaux devront être exécutés sous le contrôle du syndic et de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à la charge du propriétaire intéressé. Ce dernier devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble, dont il ne pourra modifier l'aspect extérieur. Sa responsabilité sera engagée du fait des dégradations causées par lesdits travaux.

En outre, la société réalisatrice se réserve le droit, lors de l'exécution des travaux de construction de l'immeuble, de modifier l'emplacement initialement prévu sur les plans des réseaux, canalisations, ou gaines, parties communes, situés à l'intérieur des parties privatives, ou d'implanter les réseaux, canalisations ou gaines non prévus initialement, sans que les propriétaires concernés puissent prétendre à une indemnité quelconque à ce titre.

XIV - LIBRE ACCES

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

XV - 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 exécutées sans retard.

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

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

XVI - RAMONAGE

Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements en usage.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans ce cas, les travaux de réparation ou de reconstruction devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic.

XVII - SURCHARGE DES PLANCHERS

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

XVIII - RESPONSABILITE

373

17
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.

D - USAGE DES PARTIES COMMUNES

I - PRINCIPES

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

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

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

II - ENCOMBREMENT

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 cours, passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment, les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garés.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus 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.

III - CIRCULATION ET STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Le garage des véhicules ne devra être effectué que dans les locaux ou endroits prévus à cet effet. Les copropriétaires seront responsables de l'usage qu'ils feront ou laisseront faire du moyen éventuellement mis à leur disposition (clef, carte magnétique, etc...) pour permettre l'accès d'automobiles à l'intérieur de la copropriété ou d'un bâtiment. En conséquence, tout copropriétaire dont la voiture personnelle ou celle d'un de ses enfants, parents, conjoints ou visiteurs se trouvera en stationnement hors de la ou des places qui lui seront attribuées, sera à première réquisition du syndic, passible d'une pénalité de CINQUANTE EUROS (susceptible d'être augmentée par décision de l'assemblée générale) au profit du syndicat.

La circulation des véhicules à l'intérieur de la copropriété devra s'effectuer à une vitesse très réduite. L'utilisation d'un avertisseur est interdite, sauf à l'approche d'un danger.

IV - LIVRAISONS

Les livraisons dans l'ensemble immobilier de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

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

V - HYGIENE

Les tapis des escaliers pourront être enlevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage, sans que les copropriétaires et tous autres occupants puissent réclamer une indemnité quelconque.

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

VI - LUTTE CONTRE L'INCENDIE

La fourniture et la pose de matériel d'incendie éventuellement réclamées par les pompiers et non prévues au permis de construire sera à la charge du syndicat.

VII - HARMONIE DE L'IMMEUBLE

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

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite dans les parties communes, sous réserve de ce qui est dit ci-dessus au paragraphe "Enseignes - Plaques".

Le syndic pourra toutefois autoriser l'apposition de plaques professionnelles dans les conditions visées au même paragraphe.

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

374

En outre, il est précisé que l'auteur du présent règlement de copropriété, qui destine l'immeuble à la vente par fractions, aura aussi la faculté, tant que les lots de la copropriété ne seront pas tous vendus, d'apposer tous panneaux publicitaires qu'il jugera utiles à la commercialisation des lots.

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 supplémentaires 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, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer de nuisances aux autres copropriétaires.

VIII - TROUBLES DE JOUISSANCE

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

IX - ENTRETIEN - CARENCE

En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic, après décision de l'assemblée générale, pourra remédier aux frais du 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.

X - RESPONSABILITE

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.

CHAPITRE 4 - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

A - SYNDICAT

I - FONCTIONNEMENT

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 a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner à ce syndicat la forme d'un syndicat coopératif régi par la loi du 31 décembre 1985.

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

Le syndicat des copropriétaires est régi par la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967. Il a pour dénomination :

"SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RESIDENCE LE VILLAGE VERT DE ROUSSET"

Son siège est à ROUSSET SUR ARC (Bouches du Rhône).

Le syndicat prendra naissance, lors de l'achèvement de l'immeuble, dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents.

II - COPROPRIETE EN DIFFICULTE

Si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis 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 sautant comme en matière de référé ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du syndicat. Le président du tribunal de grande instance ne peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant ensemble 15 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 confie tous les pouvoirs du syndic dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'exception de ceux prévus aux a) et b) de l'article

375

26 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 - 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 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 ; faite par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

I - CONVOCATIONS

Les convocations sont adressées 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, heure de la réunion laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit au domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

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

- 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.

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

II - REPRESENTATION

Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire ; celui-ci peut être soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985. 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 doivent être représentés par un mandataire commun, qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

III - TENUE DES ASSEMBLÉES

Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le président de l'assemblée; les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son président, et le cas échéant son bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptant qui possèdent ou représentent le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété.

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

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

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 des uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

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

IV - DROIT DE VOTE

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

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts des parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires, sauf les dispositions prévues à l'article 23 de la loi n° 65-537 du 10 juillet 1965.

V - MAJORITE ET UNANIMITE

376

20
Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de majorité des articles 24 et suivants de la n° 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, dans leur rédaction actuelle, étant précisé ce qui suit :

1 - Majorité de droit commun prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Il s'agit de celle nécessaire pour régler les affaires courantes de la copropriété, s'il n'en est pas décidé autrement par le présent règlement aux alinéas ci-dessous.

2 - 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).

Celle-ci est nécessaire pour les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions entrant dans le champ d'application de l'article 24 précité de la loi du 10 juillet 1965, relatif à l'administration courante de l'immeuble. Cette délégation peut être donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne ; elle ne peut porter que sur un acte ou une décision déterminé, sauf à propos de l'engagement de certaines dépenses dont le montant n'excède pas la limite fixée par ladite délégation. 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.

b) L'autorisation donnée, à certains copropriétaires, d'effectuer, à leurs frais, des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci.

c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical, ainsi que le renouvellement de leurs fonctions.

d) Les conditions auxquelles sont réalisés 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 communes, d'autres servitudes, ou à la cession de droits de mitoyenneté.

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

f) La modification de la répartition des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude.

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

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

h) La pose, dans les parties communes des canalisations, de gaines et la réalisation d'ouvrages permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par la réglementation en vigueur relative à l'amélioration de l'habitat.

i) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.

j) L'installation ou l'adaptation d'une ou de plusieurs antennes collectives et d'un ou plusieurs réseaux câblés collectifs permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radio-diffusion et de télévision.

k) La décision d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues par ce dernier.

l) La décision de constituer des provisions spéciales, soumise par le syndic lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale.

m) La décision d'installer des compteurs d'eau froide divisionnaires.

Observation faite que, en application de l'article 25-1, alinéa 1^{er}, nouveau, de la loi du 10 juillet 1965, lorsque, la majorité absolue n'ayant pu être atteinte, le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut alors adopter la résolution à la majorité simple de l'article 24 en procédant immédiatement un à un second vote.

Si en revanche, le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée devra alors être convoquée; cette deuxième assemblée pourra statuer à la majorité simple de l'article 24, à la condition d'être convoquée dans un délai maximum de trois mois (art. 25-1, alinéa 2, nouveau, Loi du 10 juillet 1965).

377

21
En outre, l'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat peut être décidée à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, à celle de l'article 25-1 (art. 17-1, alinéa 3, nouveau, loi du 10 juillet 1965).

3 - Majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par loi du 31 décembre 1985 et par la loi du 13 décembre 2000 : Majorité des membres du syndicat représentant les deux tiers des voix.

Cette dernière est nécessaire pour les décisions les plus importantes, à savoir:
a) Les actes d'acquisition immobilière ainsi que les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes autres que ceux visés à l'article ci-dessus (d)
b) La modification du présent règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.
c) Les travaux immobiliers définis au Chapitre 6 du présent règlement.
d) Les travaux immobiliers comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés aux paragraphes e, g, h, i, j et m de l'article précédent.

Toutefois les travaux visés à l'alinéa "d" ci-dessus, à défaut d'avoir été approuvés par la majorité des-membres du syndicat représentant les 2/3 des voix, pourront être décidés à la simple majorité des 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés, dès lors qu'ils auront été approuvés lors d'une précédente assemblée par la majorité des membres du syndicat représentant les 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés.

En outre, en application de l'article 81-9° de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, les décisions de céder des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble à l'Etablissement public national chargé de favoriser la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux par l'article 25 de la loi n°96-987 du 14 novembre 1996 relative au pacte de relance pour la ville, sont prises à la double majorité qualifiée prévue à l'article 26, alinéa 1^{er}, ci-dessus,

4 - Décisions requérant l'unanimité.

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires :
- décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, à l'exception de celles consenties à l'Etablissement public national chargé de favoriser la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux par l'article 25 de la loi n°96-987 du 14 novembre 1996 relative au pacte de relance pour la ville, ces dernières cessions étant prises à la double majorité qualifiée prévue à l'article 26, alinéa 1^{er}, ci-dessus, en application de l'article 81-9° de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains;
- modifier la répartition des tantièmes de copropriété,
- 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, sauf en ce qui concerne les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble, qui peuvent être décidés par l'assemblée générale à la double majorité qualifiée prévue à l'alinéa 1^{er} de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965,
- décider les surélévations ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux privatifs.

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.

VI - VOTES PARTICULIERS

Chaque fois que la question mise en discussion concernera 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.

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

VII - EFFETS DES DECISIONS

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion.

Elles seront notifiées aux non présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifié par le syndic et qui leur sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la tenue de cette assemblée.

Cette notification mentionnera le résultat du vote et reproduira le texte de l'article 42 alinéa 2 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965.

C - SYNDIC

378

I - NOMINATION - REVOCATION - REMUNERATION

Le syndic est nommé par l'Assemblée Générale des copropriétaires pour une durée maximum de trois années à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Il est rééligible. Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions. Le syndic peut être choisi parmi ou en dehors des copropriétaires.

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

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

En cas de vacance d'emploi, le conseil syndical prendra toutes les mesures provisoires de gestion en attendant la réunion de l'assemblée générale qu'il convoquera. Le syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés dans les conditions de l'article 30 du décret du 17 mars 1967.

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans les délais et conditions fixés à l'article 18-2 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1985, les fonds disponibles, la situation de trésorerie, et l'ensemble des documents et archives du syndicat.

Jusqu'à la première assemblée générale qui nommera le syndic définitif, la société requérante aux présentes exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement de copropriété et se réserve la faculté de déléguer sa fonction de syndic provisoire au syndic professionnel de son choix.

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

II - ATTRIBUTIONS

Les pouvoirs et les obligations du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et ses textes subséquents ainsi que par son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967 dans ses articles 31 à 39.

Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat.

A ce titre, il est chargé :

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

- d'administrer l'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,

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice,

- D'établir le budget prévisionnel du syndicat et de le soumettre au vote de l'Assemblée Générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat, ainsi que la situation de la trésorerie du syndicat,

- de soumettre au vote de l'Assemblée Générale lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, la décision d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues par ce dernier. Il en a la signature pour y déposer ou retirer des fonds, signer et acquitter les chèques.

En vertu de ces principes, les pouvoirs du syndic sont plus précisément définis dans les paragraphes ci-après.

1) Pouvoirs de gestion et d'administration

Entretien - Le syndic pourvoira de sa propre initiative à l'entretien courant de l'immeuble ; il 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'agrément et de fonctionnement ainsi qu'à leur réfection courante ; il passera tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux parties communes, aux éléments d'équipement commun et au fonctionnement des services collectifs et procédera à tous achats à cet effet.

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

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

Cet accord ne sera cependant 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 du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

379

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

Les copropriétaires ne pourront 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 - 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'acquisition d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot, qui en fera la demande.

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.

Surveillance - 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 la soumettra 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 - Archives - Le syndic établira et tiendra à jour la liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires de droits de nue-propriété ou d'usufruit ; il mentionnera leur état 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 détiendra 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 conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détiendra, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Il délivrera des copies ou extraits, qu'il certifiera conformes, de ces procès-verbaux.

Comptabilité - Le syndic doit, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, soumettre au vote de l'assemblée générale des copropriétaires la décision d'ouvrir ou non un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues par ce dernier. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Le syndic dispose d'un délai de six mois pour exécuter la décision de l'assemblée générale lorsqu'elle a pour effet de modifier les modalités de dépôt des fonds du syndicat. Faute par le syndic de faire délibérer l'assemblée sur l'ouverture ou non d'un compte séparé dans les conditions ci-dessus, son mandat sera nul de plein droit ; toutefois, les actes que le syndic aurait passés avec des tiers de bonne foi demeureront valables.

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

De plus, le syndic est chargé de soumettre au vote de l'assemblée générale, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision de l'assemblée est prise à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

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

Il tiendra les comptes et les différents registres du syndicat.

Il présentera annuellement à l'assemblée générale un état des comptes du syndicat et de sa situation de trésorerie, ainsi qu'un rapport sur la gestion de l'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 rappelées dans les convocations.

380

Il préparera le budget prévisionnel à soumettre à l'assemblée générale.

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

Il en sera de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associés, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

2) Pouvoirs d'exécution et de représentation

Pouvoirs 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 à l'encontre de tout copropriétaire aux fins d'obtenir l'exécution de ses obligations.

En conséquence, il pourra prendre toutes mesures et garanties, et exercer toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des charges communes, en usant, au besoin, des procédures et garanties visées aux articles 19 de la Loi du 10 Juillet 1965 et 55 et 58 du décret du 17 Mars 1967, ainsi que du privilège du bailleur prévu par l'article 2102-1° du Code Civil.

En outre, les dispositions des articles 819; 821; 824 et 825 du Nouveau Code de Procédure Civile sont applicables au recouvrement desdites créances.

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 55 du décret du 17 Mars 1967.

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

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

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

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

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.

D - CONSEIL SYNDICAL

I - CONSTITUTION

Nomination - Révocation - En vue d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le syndic, d'assister ce dernier et de contrôler sa gestion, il est institué un conseil syndical composé d'au moins trois membres.

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

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

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

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

L'assemblée pourra, si elle le juge à propos, désigner un ou plusieurs membres suppléants dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

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

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

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

381

Délibérations - Il se réunit à la demande du président au moins 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 ; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion ; copie en est transmise au syndic qui peut assister aux réunions avec voix consultative.

Les avis ou rapports du conseil syndical sont adoptés à la majorité simple et à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés ; en cas de partage des voix, 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.

Les débours exposés par les membres du conseil syndical dans l'exercice de leur mandat leur seront remboursés par le syndic sur justifications.

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical peut se faire assister (expert-comptable, conseil juridique, architecte...), ainsi que les frais de fonctionnement de ce conseil, sont payés par le syndic, sur l'indication du président du conseil syndical, dans le cadre des dépenses générales de l'administration de l'immeuble.

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 conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale.

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

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

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

CHAPITRE 5 - CHARGES COMMUNES

A - CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES

I - DEFINITION

Les charges communes à tous les copropriétaires comprennent, et pour autant qu'elles existeront en fait :

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

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

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

4- Les primes d'assurances souscrites par le syndicat, sauf s'il s'agit de polices spéciales.

5- Les frais de réfection, remplacement et entretien de toutes les canalisations et réseaux divers jusqu'à leur point d'affectation spéciale à un corps de bâtiment.

6- Les frais d'entretien et de réfection des accès et de leurs équipements, de l'éclairage, dans la mesure où ils constituent des parties communes générales à tous les copropriétaires.

7- Les frais de gestion de la copropriété.

8- Et d'une manière générale, tous les frais d'entretien et de réparation ou de réfection s'appliquant aux choses communes à tous les copropriétaires.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

II - REPARTITION

382

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires, au prorata des quotes-parts des parties communes générales comprises dans chaque lot, conformément à la répartition figurant dans le tableau récapitulatif ci-annexé.

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

B - CHARGES COMMUNES AUX COPROPRIÉTAIRES D'UN MÊME BÂTIMENT

I - DEFINITION

Les charges communes particulières à chaque bâtiment comprendront, et pour autant qu'elles existeront en fait :

- Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels sont assujetties les parties communes particulières audit bâtiment.
- Les honoraires du syndic, de l'architecte de l'immeuble et des hommes de l'art pour les travaux intéressant les parties communes particulières audit bâtiment.
- Les avantages et rémunérations éventuellement dus aux personnes chargées de la surveillance et de l'entretien s'ils ne font pas partie des charges communes générales.
- Les primes d'assurance souscrites par le syndicat pour le bâtiment, ses aménagements et services communs.
- les frais de réfection, remplacement et entretien de toutes les canalisations et réseaux divers, depuis leur point d'affectation spéciale audit bâtiment.
- les frais d'éclairage, de consommation d'eau pour le service des parties communes du bâtiment, telles qu'entrées, couloirs, paliers, espaces verts.
- Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction afférents audit bâtiment, tels que :
 - les frais de réparation de toute nature, grosse ou menues, à faire aux gros murs (sauf l'intérieur des locaux privés), aux couvertures, aux canalisations et réseaux divers, tuyaux du tout à l'égout, conduits d'écoulement des eaux pluviales, des eaux ménagères usées (sauf toutefois pour les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque appartement ou local privé), portes d'entrée ou vestibules, escaliers des étages, couloirs et corridors communs, locaux destinés aux services communs.
 - les frais de ravalement des cages d'escaliers et de leurs paliers.
- Et d'une manière générale, tous les frais d'entretien et de réparation ou de réfection s'appliquant aux choses communes du bâtiment.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

II - REPARTITION

Les charges précédemment définies seront réparties entre les copropriétaires des locaux composant chaque bâtiment et chaque cage d'escalier ou entrée conformément au tableau de répartition qui est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

C - DÉPENSES D'EAU FROIDE

I - DEFINITION

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommée par les occupants de chaque lot.

II - REPARTITION

Ces charges ne seront considérées comme charges spéciales que si des compteurs individuels sont installés dans les locaux privés.

Jusqu'à l'installation des compteurs individuels dans la totalité des lots, les charges d'eau froide seront réparties entre les copropriétaires dans la même proportion que les charges générales.

Après l'installation des compteurs individuels, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à sa consommation d'eau indiquée par le compteur individuel installé dans son local, quelque que soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur individuel.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général de l'immeuble sera répartie au prorata des charges générales.

D - CAS PARTICULIERS : BALCONS, LOGGIAS, TERRASSES

Les copropriétaires ayant l'usage exclusif des balcons, loggias, terrasses 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'étanchéité, constitueront des charges communes telles que définies ci-dessus.

E - DIVERS

383

I - CHARGES INDIVIDUELLES

Chacun des copropriétaires sera tenu de pourvoir à ses frais exclusifs au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront et comme tel, tenu aux réparations et au remplacement qui s'avèreraient nécessaires de tout de ce qui constituera sa propriété privée.

Il sera également tenu de l'entretien, des menues réparations à faire à toutes cloisons mitoyennes ainsi qu'aux refends et gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouve à l'intérieur de ses locaux.

Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourrait personnellement contracter à raisons des choses qui seront sa propriété, notamment pour les embellissement qu'il pourra apporter à ses locaux et paiera les impôts, taxes et contributions recouvrés par voie de rôle émis à son nom du fait de son droit de propriété.

Il acquittera également les redevances de locations, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels, ainsi que les redevances afférentes à toutes les fournitures individuelles.

II - CLOISONS MITOYENNES

Les dépenses relatives aux cloisons séparatives des locaux privatifs (qui font l'objet d'une mitoyenneté) seront réparties par moitié entre les copropriétaires mitoyens, à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par des désordres affectant le gros œuvre non imputables à ces copropriétaires, auquel cas elles constitueront des charges communes aux copropriétaires d'un même bâtiment et seront réparties conformément à ce qui est dit ci-dessus au paragraphe "B- CHARGES COMMUNES AUX COPROPRIÉTAIRES D'UN MÊME BATIMENT".

III - RECONSTRUCTION PARTIELLE

Sous réserve de l'application des dispositions des clauses figurant sous le titre "Travaux immobiliers - Amélioration" ci-après, les travaux de toute nature et notamment de reconstruction qui n'affecteraient exclusivement que certains locaux, ne seraient supportés que par le ou les propriétaires intéressés.

En contrepartie, ceux-là seuls bénéficieraient des indemnités éventuellement versées par les compagnies d'assurances au titre des locaux détruits.

IV - REPRISE DES VESTIGES

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

V - DEPENSES AFFERENTES AUX PARTIES PRIVATIVES

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

Toutefois, si ces frais sont consécutifs à des désordres affectant les parties communes, non imputables à un copropriétaire, se répercutant sur des éléments privatifs, ils seront alors pris en charge par les copropriétaires participant aux charges de réfection de ces parties communes dans les proportions indiquées au présent règlement de copropriété.

F - RÈGLEMENT DES CHARGES

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

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant sera 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 ainsi que le versement des provisions pour travaux prévues 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'envoi du compte.

Toutefois, le syndic 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 jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du syndic 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 porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

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

384

- 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.
- VI - Aggravation des charges - Les copropriétaires qui aggraveraient par leurs fait, celui de leurs locataires ou celui des personnes à leur service, les charges communes, supporteront seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés.
Il pourra en être notamment ainsi pour les dégâts qui seraient causés aux plantations.
- VII - Solidarité - Sont solidairement tenus au paiement des charges vis à vis du syndicat :
 - le nu-propriétaire et l'usufruitier;
 - les indivisaires en cas d'indivision de la propriété d'un lot.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS DIVERSES

A - OPOSABILITÉ ET COMMUNICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

I - OPOSABILITÉ

L'état descriptif de division, le règlement de copropriété et les modificatifs qui pourraient y être apportés seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particuliers des copropriétaires.
Les documents non publiés seraient opposables auxdits ayants cause qui, après en avoir pris connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

II - COMMUNICATION

Tout acte conventionnel constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot ou la constitution sur ces derniers d'un droit réel, devra mentionner expressément que le nouveau propriétaire ou titulaire du droit a eu, préalablement, connaissance de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété et des actes modificatifs publiés ou non.
En outre, le disposant devra exiger l'adhésion du nouveau propriétaire ou titulaires des droits cédés aux obligations susceptibles de résulter des documents non publiés.

B - MUTATIONS DE PROPRIÉTÉ

I - CONTRIBUTIONS AUX CHARGES

Mutation entre vifs

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

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

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

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

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

II - FORMALITES

Information des parties

385

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

- 1) Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :
 - dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat,
 - dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée.
- 2) Éventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite à tout moment, notamment lorsque est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quel 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 mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours, à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, au domicile élu, 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 élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé. Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège immobilier spécial prévu à l'article 2103 du Code civil.

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

C - HYPOTHÈQUES

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 - IV - Indemnités en cas de sinistre". Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du syndic, assisté dans les conditions prévues audit paragraphe et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article L.121-13 du Code des Assurances. Il sera en outre tenu d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions ci-après énonçant notamment que dans cette hypothèse, les indemnités d'assurances seront affectées par le syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux, ainsi qu'il sera précisé ci-après.

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

D - ASSURANCES

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

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

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

I - NATURE DES ASSURANCES

Le syndicat sera assuré contre les risques suivants :

- 1°. L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires ou occupants de ces locaux).
- 2°. Le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants.

386

3° La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par 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.

Les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers comme aux copropriétaires.

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 multirisques 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 incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

II - DECISIONS RELATIVES AUX ASSURANCES

Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'assemblée générale, ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement commun, par les copropriétaires intéressés à qui incomberont le paiement des primes correspondantes.

L'assemblée générale, ou les copropriétaires intéressés, décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des décisions prises.

III - RISQUES LOCATIFS

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie agréée par l'assemblée générale, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires et des voisins.

Les assurances ci-dessus devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. Le syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime.

IV - INDEMNITES EN CAS DE SINISTRE

En cas de survenance d'un sinistre dans la copropriété, il conviendra de distinguer selon les origines du sinistre :

1°) POUR LES SINISTRES SANS LIEN AVEC LA CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :

Le syndic représentera les copropriétaires auprès de la compagnie d'assurances. Ce sinistre peut être total ou partiel :

a) Sinistre total ou partiel :

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

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

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

Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectés par priorité à la reconstruction.

En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions concernant les améliorations, additions de locaux privatifs et les affouillements sont applicables dans les conditions mentionnées ci-après.

b) Reconstruction :

Si la reconstruction de l'immeuble est décidée :

* Toutes études préparatoires, le choix de l'architecte, les plans, devis, les conditions de financement (compte tenu des possibilités de recouvrement des indemnités représentatives de l'immeuble détruit) et les conditions du paiement de sa reconstruction seront arrêtées par l'assemblée générale, à la majorité des propriétaires intéressés.

* En cas de non paiement par un copropriétaire des sommes dues par lui, il sera procédé à leur recouvrement comme en matière de charges communes et les intérêts au taux légal en matière civile courront de plein droit à partir des échéances fixées.

* Les résolutions de l'assemblée générale ayant décidé la reconstruction et ses modalités seront notifiées par le syndic dans les huit jours de l'assemblée aux propriétaires non présents ni représentés et à ceux qui auront voté contre la reconstruction.

A partir de cette notification, les propriétaires à qui elle aura été faite auront la faculté, pendant un délai de deux mois, de présenter un cessionnaire de leurs droits qui prendrait l'engagement de participer à la reconstruction à leur place.

387

En cas de cession, celle-ci sera soumise à l'agrément de l'assemblée générale; si elle est agréée, le cédant sera dégagé de toutes obligations dans la reconstruction. Si elle n'est pas agréée, la cession n'en sera pas moins valable, mais le cédant restera solidairement responsable vis à vis des copropriétaires, du paiement par le cessionnaire de sa part contributive dans les dépenses de reconstruction. Cette décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, non comprises celles du cédant.

c) Non reconstruction :

Si, en cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des copropriétaires dont les lots composent la partie sinistrée de l'immeuble décidé, à la majorité des voix des copropriétaires, de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré, il est procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'est pas reconstruit.

2°) POUR LES SINISTRES DONT L'ORIGINE TIENT A UNE MALFAÇON OU A UN VICE DE CONSTRUCTION :

a) Police DOMMAGES-OUVRAGES :

Conformément aux dispositions de la loi n°78-12 du 04 janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, une police "Dommages-Ouvrages" sera souscrite par le maître de l'ouvrage.

Cette police bénéficie aux propriétaires successifs de l'immeuble, et assure la réparation des désordres de construction tant pour les parties privatives que communes pendant la durée de la garantie décennale.

De ce fait, les copropriétaires disposeront alors d'un recours direct contre la compagnie d'assurances, toute action judiciaire éventuelle devant être alors intentée directement contre la compagnie d'assurances et non contre la société réalisatrice.

La gestion des sinistres appartiendra au syndicat des copropriétaires en ce qui concerne les parties communes, et aux propriétaires en ce qui concerne les parties privatives.

Au cas où le syndic serait lié au constructeur au sens de l'article 28 du décret du 17 mars 1967, l'action à engager en présence d'un tel sinistre pourra être confiée par l'assemblée générale à un mandataire désigné par elle. Ce dernier devra tenir le syndic informé de ses actions.

b) Reconstitution de garantie après sinistre :

Si l'assemblée générale des copropriétaires décide éventuellement une reconstitution de garantie après sinistre, les primes exigibles à ce titre, pendant la durée de la garantie décennale, seront à la charge des copropriétaires.

c) Recouvrement :

Les copropriétaires donnent mandat au syndic de verser les sommes appelées au titre de l'assurance dommages-ouvrages par l'assureur tant en ce qui concerne les parties privatives que les parties communes et de les recouvrer en même temps que les charges de copropriété.

Les copropriétaires, en cas de transmission de l'immeuble assuré, s'engagent à notifier à l'assureur les noms et adresse des nouveaux propriétaires; cet engagement devra être repris par les propriétaires successifs dans les mutations intervenant jusqu'à l'expiration du délai de dix ans suivant la réception.

E - TRAVAUX IMMOBILIERS

I - AMELIORATIONS

Décisions - L'assemblée générale des copropriétaires, statuant 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, telle 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 tenir 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 entraînant accès aux parties privatives - Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun 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.

388

32
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.

Paiement des travaux - La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article "Améliorations" ci-dessus, obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues au paragraphe qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités, incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. 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° 65-554 du 10 Juillet 1965, ainsi conçues :

"Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25-b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le tribunal de grande instance à exécuter, aux conditions fixées par le tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1er ci-dessus ; le tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne 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".

II - SURELEVATION - ADDITIONS

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

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever l'immeuble existant exige, outre la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever.

Préjudice - Les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de l'exécution des travaux de surélévation 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.

F - MODIFICATION DES LOTS

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

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

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

Tout copropriétaire de plusieurs lots jouira 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.

389

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

Par dérogation à ce qui précède, la société VILLAGE VERT DE ROUSSET aura, sans avoir à requérir aucune autorisation, la possibilité de modifier comme bon lui semblera la composition des lots non vendus, de les réunir ou de les subdiviser, à charge pour elle simplement d'en aviser le syndic si ces transformations sont postérieures à la livraison de l'immeuble. Ces modifications n'ouvriront droit à aucune indemnité d'aucune sorte pour les propriétaires des autres lots. De même, il pourra être établi par la société VILLAGE VERT DE ROUSSET des communications entre parties privatives et parties communes, ou entre parties communes et bâtiments voisins, notamment à la demande des services de sécurité.

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

- 1° Au syndic de la copropriété alors en fonction,
- 2° Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt en suite 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.

G - MODIFICATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement de copropriété pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes et, ce, dans les conditions de majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

Les décisions prises dans le cadre de cette modification sont adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux-tiers des voix.

H - POURSUITES ET CONTESTATIONS - OBLIGATION D'EXÉCUTION - SANCTION

Un extrait de l'état descriptif de division et règlement de copropriété, rappelant textuellement toutes les conditions du présent règlement, sera délivré à chaque copropriétaire sur sa demande et à ses frais.

Le présent état descriptif de division et règlement de copropriété sera obligatoire pour chaque acquéreur, ses ayants droit futurs et ses locataires ou occupants.

I - POURSUITES

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées, une action tendant au paiement de tous dommages-intérêts ou astreintes pourra être intentée, au nom des copropriétaires, par le syndic.

Il sera passé à l'exécution de l'action intentée au cas où le trouble causé n'aurait pas cessé dans la huitaine du jour où le propriétaire fautif aura été mis en demeure de faire cesser ce trouble par lettre recommandée avec accusé réception, ou par toutes significations ou actes extrajudiciaires; la mise en demeure donnera copie de la délibération de l'assemblée générale autorisant le syndic à poursuivre l'action intentée.

Au cas où le fautif de troubles serait un locataire, celui-ci ne pouvant être personnellement mis en cause par les autres propriétaires, l'action sera intentée contre le propriétaire, quitte à celui-ci d'exercer un recours contre son locataire, s'il y a lieu, et de l'appeler en garantie dans toute instance s'il le juge opportun.

Le syndic touchera seul, sur simple quittance, le montant des dommages-intérêts ou astreintes auxquels l'un des copropriétaires aurait été condamné. Au cas où la condamnation serait prononcée à titre pénal, c'est à dire sans qu'il y ait eu de préjudice purement matériel à réparer, les fonds seront répartis entre les copropriétaires, à l'exception de celui ou ceux qui auraient été condamnés, dans la proportion de leurs droits de propriété aux choses communes.

II - CONTESTATIONS

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 défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites 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 lui est reconnue par la Loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai précité, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition.

Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application du paragraphe ci-dessus intitulé "Améliorations".

390

I - RÉGIME TRANSITOIRE

Les dispositions de ce paragraphe annulent et remplacent, pendant le temps où elles sont applicables, celles qui sont indiquées ci-dessus et qui leur seraient éventuellement contraires.

I - ADMINISTRATION PROVISOIRE DE LA COPROPRIÉTÉ

A compter du jour de la première occupation après livraison des locaux et pendant un an au maximum, sauf renouvellement par l'assemblée générale qui se tiendra au plus tard à l'expiration de ce délai, les fonctions de syndic provisoire seront assurées par la société VILLAGE VERT DE ROUSSET, ou toute autre personne physique ou morale qu'il plaira à cette société de se substituer.

II - POINT DE DÉPART DES CHARGES

Le syndicat assurera le paiement des factures nécessaires au bon fonctionnement de la copropriété à compter de la première livraison.

Chaque copropriétaire sera redevable de sa quote-part dans les charges communes et particulières à partir de la date à laquelle la société lui aura notifié que ses locaux sont à sa disposition.

Jusqu'à la date à laquelle la société assurera le paiement des charges correspondant aux lots non mis à la disposition des acquéreurs ou inventus.

La société de construction ne sera redevable d'aucune charge pour les lots non construits ou en cours de construction.

III - PAIEMENT DES CHARGES

Pour assurer le démarrage de la copropriété, le syndic provisoire demandera aux copropriétaires, dès leur entrée dans les lieux, d'effectuer des versements dont le montant sera fixé forfaitairement, et qui représenteront des provisions sur les charges de la copropriété.

D'autres appels de fonds sur les mêmes bases seront envoyés aux copropriétaires autant que de besoin tant que l'assemblée générale n'aura pas été réunie pour arrêter un budget prévisionnel.

À l'issue de la période transitoire, le compte exact des dépenses engagées sera arrêté et le compte de chaque copropriétaire sera régularisé en fonction de son ou de ses versements provisionnels d'une part, et de sa quote-part dans les différentes catégories de charges d'autre part.

IV - MODIFICATIONS

La société réalisatrice est habilitée irrévocablement à modifier la désignation initiale des lots, leur composition, leur destination, la répartition des parties communes et des charges, sauf en ce qui concerne les lots vendus, sans avoir à requérir les autorisations prévues par le présent règlement, qui ne lui sera pas opposable sur ce point jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans après la délivrance du certificat de conformité.

J - DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE SUR L'OUVRAGE

Pour l'application de l'article R.238-38 du Code du Travail, le représentant de la "Société VILLAGE VERT DE ROUSSET" déclare que l'opération de construction de l'immeuble objet des présentes est dans le champ d'application de la Loi n°93-1418 du 31 décembre 1993.

En conséquence, il s'oblige :

- A remettre au notaire soussigné un exemplaire du Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage qui lui sera remis par le Coordonnateur lors de la réception de l'ouvrage.

- A remettre au syndic de la copropriété une copie de ce dossier.

IL EST PRÉCISÉ que, lors de la mutation (entre vifs ou par décès, à titre gratuit ou à titre onéreux) du bien acquis, le propriétaire de lots aura l'obligation de remettre ce dossier à son propre acquéreur.

K - DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Conformément aux dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié, le COMPARANT déclare que le bien vendu a été construit après le 1er juillet 1997 et qu'il n'entre pas dans le champ d'application dudit décret.

PUBLICITÉ FONCIÈRE

Le présent règlement de copropriété sera publié au premier Bureau des Hypothèques de AIX EN PROVENCE, 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 consentie partout où besoin sera.

39A

POUVOIRS

Les représentants de la "Société VILLAGE VERT DE ROUSSET", ès-qualité, donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par la société VILLAGE VERT DE ROUSSET, et feront l'objet d'une récupération forfaitaire par cette dernière auprès de chaque acquéreur.

ÉLECTION DE DOMICILE

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 de l'immeuble son domicile réel ou élu, en France Métropolitaine exclusivement, conformément à l'article 64 du décret du 17 mars 1967.

XXXX

- TITRE II -

- ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION -

L'ensemble immobilier objet des présentes a pour assiette une parcelle de terrain située sur le territoire de la commune de ROUSSET SUR ARC (Département des BOUCHES DU RHONE) lieudit « Villevieille »,

Figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	E	CONTENANC
AW	471	Villevieille		25 a 50 ca
AW	472	Villevieille		25 a 50 ca
AW	473	Villevieille		25 a 48 ca
AW	474	Villevieille		26 a 16 ca
AW	475	Villevieille		26 a 61 ca
AW	476	Villevieille		26 a 85 ca
AW	536	Villevieille		21 a 70 ca
		Total		01 ha 77 a 80 ca

Formant le lot numéro VINGT HUIT (28) (anciens lots 9 à 14) du lotissement dénommé « ROUSSET PARC CLUB » lieudit « Route départementale numéro 6 ».

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné est divisé en CENT VINGT NEUF (129) LOTS, numérotés de UN (1) à CENT VINGT NEUF (129) inclus, dont la désignation est la suivante :

VILLAS

LOT NUMERO UN (01)

Une villa portant le numéro un au plan dépendant du bâtiment 1, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine, une chambre, salle de bains avec wc, escalier pour rejoindre l'étage.

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc. D'une superficie habitable de 69.52 m2 avec terrasse de 2.39 m2 et jardin de 45 m2.

Avec les 87/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX (02)

Une villa portant le numéro 2 au plan dépendant du bâtiment 2, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine, escalier pour rejoindre l'étage.

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc. D'une superficie habitable de 52.23 m2 avec terrasse de 2.23 m2 et jardin de 31 m2.

Avec les 65/10.000èmes des parties communes générales.

398

LOT NUMERO TROIS (03)

Une villa portant le numéro 3 au plan dépendant du bâtiment 3, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine, escalier pour rejoindre l'étage.

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc. D'une superficie habitable de 61.80 m² avec terrasse de 2.07 m² et jardin de 21.50 m².

Avec les 77/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE (04)

Une villa portant le numéro 4 au plan dépendant du bâtiment 4, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine, escalier pour rejoindre l'étage.

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc. D'une superficie habitable de 61.44 m² avec terrasse de 2.07 m² et jardin de 18.60 m².

Avec les 77/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQ (05)

Une villa portant le numéro cinq au plan dépendant du bâtiment 5, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

Au deuxième étage : une chambre, salle de bains, placards.

D'une superficie habitable de 81.27 m² avec terrasse de 11.80 m² et jardin de 21.70 m².

Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SIX (06)

Une villa portant le numéro six au plan dépendant du bâtiment 6, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.

D'une superficie habitable de 82.83 m² avec terrasse de 11.80 m² et jardin de 23.00 m².

Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SEPT (07)

Une villa portant le numéro sept au plan dépendant du bâtiment 7, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.

D'une superficie habitable de 82.83 m² avec terrasse de 11.80 m² et jardin de 21.00 m².

Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO HUIT (08)

Une villa portant le numéro huit au plan dépendant du bâtiment 8, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.

D'une superficie habitable de 82.83 m² avec terrasse de 11.80 m² et jardin de 22.70 m².

Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO NEUF (09)

Une villa portant le numéro neuf au plan dépendant du bâtiment 9, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.

D'une superficie habitable de 82.83 m² avec terrasse de 11.80 m² et jardin de 20.90 m².

Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX (10)

Une villa portant le numéro dix au plan dépendant du bâtiment 10, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,

Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.

393

D'une superficie habitable de 82.83 m2 avec terrasse de 11.80 m2 et jardin de 24 m2.
Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO ONZE (11)

Une villa portant le numéro onze au plan dépendant du bâtiment 11, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.
D'une superficie habitable de 69.49 m2 avec terrasse de 11.93 m2 et jardin de 30.50 m2.
Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DOUZE (12)

Une villa portant le numéro douze au plan dépendant du bâtiment 12, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.
D'une superficie habitable de 68.70 m2 avec terrasse de 12.31 m2 et jardin de 29 m2.
Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TREIZE (13)

Une villa portant le numéro treize au plan dépendant du bâtiment 13, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.
D'une superficie habitable de 68.67 m2 avec terrasse de 11.93 m2 et jardin de 29 m2.
Avec les 91/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATORZE (14)

Une villa portant le numéro quatorze au plan dépendant du bâtiment 14, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 80.47 m2 avec terrasse de 14.01 m2 et jardin de 50 m2.
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUINZE (15)

Une villa portant le numéro quinze au plan dépendant du bâtiment 15, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 78.78 m2 avec terrasse de 13.77 m2 et jardin de 43 m2.
Avec les 105/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SEIZE (16)

Une villa portant le numéro seize au plan dépendant du bâtiment 16, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.
D'une superficie habitable de 68.68 m2 avec terrasse de 11.93 m2 et jardin de 33 m2.
Avec les 91/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX SEPT (17)

Une villa portant le numéro dix sept au plan dépendant du bâtiment 17, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.
D'une superficie habitable de 68.51 m2 avec terrasse de 11.62 m2 et jardin de 34 m2.
Avec les 91/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX HUIT (18)

394

Une villa portant le numéro dix huit au plan dépendant du bâtiment 18, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 68.66 m² avec terrasse de 11.93 m² et jardin de 22 m².
Avec les 91/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX NEUF (19)
Une villa portant le numéro dix neuf au plan dépendant du bâtiment 19, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 81.10 m² avec terrasse de 12.01 m² et jardin de 26 m².
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT (20)
Une villa portant le numéro vingt au plan dépendant du bâtiment 20, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 82.83 m² avec terrasse de 11.80 m² et jardin de 23.50 m².
Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT ET UN (21)
Une villa portant le numéro vingt et un au plan dépendant du bâtiment 21, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 81.45 m² avec terrasse de 11.80 m² et jardin de 23.60 m².
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT DEUX (22)
Une villa portant le numéro vingt deux au plan dépendant du bâtiment 22, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 81.27 m² avec terrasse de 11.80 m² et jardin de 32.00 m².
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT TROIS (23)
Une villa portant le numéro vingt trois au plan dépendant du bâtiment 23, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 82.83 m² avec terrasse de 11.80 m² et jardin de 33.60 m².
Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT QUATRE (24)
Une villa portant le numéro vingt quatre au plan dépendant du bâtiment 24, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 82.83 m² avec terrasse de 11.80 m² et jardin de 32 m².
Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT CINQ (25)
Une villa portant le numéro vingt cinq au plan dépendant du bâtiment 25, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

395

D'une superficie habitable de 82.83 m2 avec terrasse de 11.80 m2 et jardin de 33 m2.
Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT SIX (26)

Une villa portant le numéro vingt six au plan dépendant du bâtiment 26, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 82.83 m2 avec terrasse de 11.80 m2 et jardin de 31.50 m2.
Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT SEPT (27)

Une villa portant le numéro vingt sept au plan dépendant du bâtiment 27, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 81.27 m2 avec terrasse de 11.80 m2 et jardin de 35.50 m2.
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT HUIT (28)

Une villa portant le numéro vingt huit au plan dépendant du bâtiment 28, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 69.23 m2 avec terrasse de 11.87 m2 et jardin de 28.50 m2.
Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT NEUF (29)

Une villa portant le numéro vingt neuf au plan dépendant du bâtiment 29, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 69.06 m2 avec terrasse de 11.93 m2 et jardin de 27.50 m2.
Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE (30)

Une villa portant le numéro trente au plan dépendant du bâtiment 30, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 69.23 m2 avec terrasse de 11.87 m2 et jardin de 21.40 m2.
Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31)

Une villa portant le numéro trente et un au plan dépendant du bâtiment 31, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 69.06 m2 avec terrasse de 11.93 m2 et jardin de 27.50 m2.
Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE DEUX (32)

Une villa portant le numéro trente deux au plan dépendant du bâtiment 32, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 69.23 m2 avec terrasse de 11.87 m2 et jardin de 17 m2.
Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE TROIS (33)

396

Une villa portant le numéro trente trois au plan dépendant du bâtiment 33, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 68.50 m2 avec terrasse de 11.62 m2 et jardin de 21 m2.
Avec les 91/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34)

Une villa portant le numéro trente quatre au plan dépendant du bâtiment 34, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.

D'une superficie habitable de 68.70 m2 avec terrasse de 12.31 m2 et jardin de 36 m2.
Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE CINQ (35)

Une villa portant le numéro trente cinq au plan dépendant du bâtiment 35, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

D'une superficie habitable de 52.48 m2 avec terrasse de 2.26 m2 et jardin de 14.50 m2.
Avec les 66/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE SIX (36)

Une villa portant le numéro trente six au plan dépendant du bâtiment 36, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

D'une superficie habitable de 52.23 m2 avec terrasse de 2.23 m2 et jardin de 26.70 m2.
Avec les 65/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE SEPT (37)

Une villa portant le numéro trente sept au plan dépendant du bâtiment 37, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine,
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

D'une superficie habitable de 52.21 m2 avec terrasse de 2.14 m2 et jardin de 14.50 m2.
Avec les 65/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE HUIT (38)

Une villa portant le numéro trente huit au plan dépendant du bâtiment 38, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine, une chambre, salle de bains, avec wc
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

D'une superficie habitable de 69.13 m2 avec terrasse de 2.23 m2 et jardin de 32 m2.
Avec les 86/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE NEUF (39)

Une villa portant le numéro trente neuf au plan dépendant du bâtiment 39, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

D'une superficie habitable de 52.46 m2 avec terrasse de 2.07 m2 et jardin de 20 m2.
Avec les 66/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE (40)

Une villa portant le numéro quarante au plan dépendant du bâtiment 40, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
- Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

D'une superficie habitable de 60.66 m2 avec terrasse de 2.07 m2 et jardin de 23 m2.
Avec les 76/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41)

Une villa portant le numéro quarante et un au plan dépendant du bâtiment 41, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :

397

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 61.70 m2 avec terrasse de 2.07 m2 et jardin de 19 m2.
Avec les 77/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42)

Une villa portant le numéro quarante deux au plan dépendant du bâtiment 42, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 81.12 m2 avec terrasse de 12.01 m2 et jardin de 18.75 m2.
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43)

Une villa portant le numéro quarante trois au plan dépendant du bâtiment 43, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 81.07 m2 avec terrasse de 15.33 m2 et jardin de 29.65 m2.
Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44)

Une villa portant le numéro quarante quatre au plan dépendant du bâtiment 44, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard, dressing.
D'une superficie habitable de 68.62 m2 avec terrasse de 11.93 m2 et jardin de 24 m2.
Avec les 91/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE CINQ (45)

Une villa portant le numéro quarante cinq au plan dépendant du bâtiment 45, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 81.84 m2 avec terrasse de 11.71 m2 et jardin de 23.50 m2.
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE SIX (46)

Une villa portant le numéro quarante six au plan dépendant du bâtiment 46, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 81.44 m2 avec terrasse de 11.80 m2 et jardin de 16.75 m2.
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47)

Une villa portant le numéro quarante sept au plan dépendant du bâtiment 47, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 68.51 m2 avec terrasse de 11.62 m2 et jardin de 17.65 m2.
Avec les 91/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48)

Une villa portant le numéro quarante huit au plan dépendant du bâtiment 48, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 82.62 m2 avec terrasse de 11.71 m2 et jardin de 16.50 m2.
Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales.

398

LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49)

Une villa portant le numéro quarante neuf au plan dépendant du bâtiment 49, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 69.49 m2 avec terrasse de 11.93 m2 et jardin de 18.80 m2.
Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE (50)

Une villa portant le numéro cinquante au plan dépendant du bâtiment 50, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 69.23 m2 avec terrasse de 11.87 m2 et jardin de 17.30 m2.
Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51)

Une villa portant le numéro cinquante et un au plan dépendant du bâtiment 51, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 69.49 m2 avec terrasse de 11.93 m2 et jardin de 19.90 m2.
Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52)

Une villa portant le numéro cinquante deux au plan dépendant du bâtiment 52, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 69.23 m2 avec terrasse de 11.87 m2 et jardin de 14 m2.
Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53)

Une villa portant le numéro cinquante trois au plan dépendant du bâtiment 53, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 68.62 m2 avec terrasse de 11.93 m2 et jardin de 10.60 m2.
Avec les 91/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE (54)

Une villa portant le numéro cinquante quatre au plan dépendant du bâtiment 54, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 78.79 m2 avec terrasse de 14.11 m2 et jardin de 56.70 m2.
Avec les 105/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55)

Une villa portant le numéro cinquante cinq au plan dépendant du bâtiment 55, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 80.53 m2 avec terrasse de 14.01 m2 et jardin de 73.70 m2.
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE SIX (56)

Une villa portant le numéro cinquante six au plan dépendant du bâtiment 56, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :

au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.

399

Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 80.47 m² avec terrasse de 14.01 m² et jardin de 53.20 m².
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE SEPT (57)

Une villa portant le numéro cinquante sept au plan dépendant du bâtiment 57, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 80.53 m² avec terrasse de 14.01 m² et jardin de 42 m².
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE HUIT (58)

Une villa portant le numéro cinquante huit au plan dépendant du bâtiment 58, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 80.47 m² avec terrasse de 14.01 m² et jardin de 47.80 m².
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE NEUF (59)

Une villa portant le numéro cinquante neuf au plan dépendant du bâtiment 59, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 80.53 m² avec terrasse de 14.01 m² et jardin de 69.40 m².
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE (60)

Une villa portant le numéro soixante au plan dépendant du bâtiment 60, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 80.47 m² avec terrasse de 14.01 m² et jardin de 115.70 m².
Avec les 107/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE ET UN (61)

Une villa portant le numéro soixante et un au plan dépendant du bâtiment 61, élevée de deux étages sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
Au deuxième étage : une chambre, salle d'eau, placard.
D'une superficie habitable de 78.78 m² avec terrasse de 13.77 m² et jardin de 66.10 m².
Avec les 105/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62)

Une villa portant le numéro soixante deux au plan dépendant du bâtiment 62, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 52.23 m² avec terrasse de 2.23 m² et jardin de 47.70 m².
Avec les 65/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63)

Une villa portant le numéro soixante trois au plan dépendant du bâtiment 63, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 52.55 m² avec terrasse de 2.14 m² et jardin de 33.80 m².
Avec les 66/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE (64)

Une villa portant le numéro soixante quatre au plan dépendant du bâtiment 64, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :

400

44
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 60.55 m² avec terrasse de 2.16 m² et jardin de 87.70 m².
Avec les 76/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE CINQ (65)

Une villa portant le numéro soixante cinq au plan dépendant du bâtiment 65, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 61.81 m² avec terrasse de 2.07 m² et jardin de 49.50 m².
Avec les 77/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE SIX (66)

Une villa portant le numéro soixante six au plan dépendant du bâtiment 66, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 52.03 m² avec terrasse de 2.04 m² et jardin de 30.50 m².
Avec les 65/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE SEPT (67)

Une villa portant le numéro soixante sept au plan dépendant du bâtiment 67, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 52.20 m² avec terrasse de 2.10 m² et jardin de 31.10 m².
Avec les 65/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE HUIT (68)

Une villa portant le numéro soixante huit au plan dépendant du bâtiment 68, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 52.19 m² avec terrasse de 2.13 m² et jardin de 30.70 m².
Avec les 65/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE NEUF (69)

Une villa portant le numéro soixante neuf au plan dépendant du bâtiment 69, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 61.81 m² avec terrasse de 2.07 m² et jardin de 48.30 m².
Avec les 77/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX (70)

Une villa portant le numéro soixante dix au plan dépendant du bâtiment 70, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 61.81 m² avec terrasse de 2.07 m² et jardin de 63.61 m².
Avec les 77/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71)

Une villa portant le numéro soixante et onze au plan dépendant du bâtiment 71, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 61.81 m² avec terrasse de 2.07 m² et jardin de 103 m².
Avec les 77/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE ET DOUZE (72)

Une villa portant le numéro soixante douze au plan dépendant du bâtiment 72, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 60.55 m² avec terrasse de 2.16 m² et jardin de 106 m².
Avec les 76/10.000èmes des parties communes générales.

601

LOT NUMERO SOIXANTE TREIZE (73)

Une villa portant le numéro soixante treize au plan dépendant du bâtiment 73, élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :
au rez de chaussée : salon-séjour, coin cuisine.
Au premier étage : deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, wc.
D'une superficie habitable de 69.13 m2 avec terrasse de 2.28 m2 et jardin de 34.40 m2.
Avec les 86/10.000èmes des parties communes générales.

BATIMENT COLLECTIF B - REZ DE CHAUSSEE

LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE (74)

Un appartement de type T2 divisible portant le numéro soixante quatorze au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au rez de chaussée, comprenant :
deux séjours, deux salles de bains, hall d'une surface habitable de 49.87 m2 avec terrasse de 12.15 m2. (équipé pour personnes handicapées).
Avec les 69/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE (75)

Un appartement de type T2 divisible portant le numéro 75 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au rez de chaussée, comprenant :
deux séjours, deux salles de bains, hall d'une surface habitable de 49.87 m2 avec terrasse de 11.16 m2. (équipé pour personnes handicapées).
Avec les 68/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE (76)

Un appartement de type T2 portant le numéro 76 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au rez de chaussée, comprenant :
un séjour, salle de bains, hall d'une surface habitable de 41,58 m2 avec terrasse de 5.64 m2.
Avec les 54/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT (77)

Un appartement de type T1 cabine portant le numéro 77 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au rez de chaussée, comprenant :
un séjour, salle de bains, hall, cabine d'une surface habitable de 31.20 m2 avec terrasse de 5.93 m2.
Avec les 42/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT (78)

Un appartement de type T2 divisible cabine portant le numéro au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au rez de chaussée, comprenant :
un séjour, deux salles de bains, hall, cabine, chambre, deux dégagements d'une surface habitable de 58.73 m2 avec terrasse de 11.95 m2.
Avec les 79/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF (79)

Un appartement de type T1 portant le numéro 79 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au rez de chaussée, comprenant :
un séjour, une salle de bains d'une surface habitable de 23.45 m2 avec terrasse de 5.10 m2.
Avec les 32/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT (80)

Un appartement de type T1 portant le numéro 80 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au rez de chaussée, comprenant :
un séjour, une salle de bains d'une surface habitable de 36.86 m2 avec terrasse de 5.70 m2.
Avec les 49/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT UN (81)

Un appartement de type T2 divisible portant le numéro 81 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au rez de chaussée, comprenant :
deux séjours, deux salles de bains, un hall, d'une surface habitable de 49.59 m2 avec terrasse de 11.14 m2.
Avec les 68/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DEUX (82)

Un appartement de type T1 portant le numéro 82 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au rez de chaussée, comprenant :

402

un séjour, une salle de bains, un hall, d'une surface habitable de 25.97 m2 avec terrasse de 6 m2.
Avec les 35/10.000èmes des parties communes générales.

BATIMENT COLLECTIF B - PREMIER ETAGE

LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS (83)

Un appartement de type T2 divisible portant le numéro 83 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au premier étage, comprenant :
deux séjours, deux salles de bains, un hall, d'une surface habitable de 49.87 m2 avec terrasse de 12.15 m2. (équipé pour personnes handicapées)
Avec les 69/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATRE (84)

Un appartement de type T2 divisible portant le numéro 84 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au premier étage, comprenant :
deux séjours, deux salles de bains, un hall, d'une surface habitable de 49.87 m2 avec terrasse de 11.16 m2.
Avec les 68/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT CINQ (85)

Un appartement de type T2 portant le numéro 85 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au premier étage, comprenant :
un séjour, une salle de bains, un hall, d'une surface habitable de 41.58 m2 avec terrasse de 5.65 m2.
Avec les 54/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SIX (86)

Un appartement de type T1 cabine portant le numéro 86 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au premier étage, comprenant :
un séjour, une salle de bains, un hall, cabine d'une surface habitable de 31.20 m2 avec terrasse de 5.93 m2.
Avec les 42/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEPT (87)

Un appartement de type T2 divisible cabine portant le numéro 87 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au premier étage, comprenant :
un séjour, deux salles de bains, un hall, cabine, deux dégagements, une chambre d'une surface habitable de 38.73 m2 avec terrasse de 11.95 m2.
Avec les 79/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT HUIT (88)

Un appartement de type T1 portant le numéro 88 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au premier étage, comprenant :
un séjour, une salle de bains d'une surface habitable de 23.72 m2 avec terrasse de 5.10 m2.
Avec les 32/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT NEUF (89)

Un appartement de type T1 portant le numéro 89 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au premier étage, comprenant :
un séjour, une salle de bains d'une surface habitable de 36.86 m2 avec terrasse de 4.82 m2.
Avec les 48/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX (90)

Un appartement de type T2 divisible portant le numéro 90 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au premier étage, comprenant :
deux séjours, deux salles de bains, hall d'une surface habitable de 49.87 m2 avec terrasse de 11.14 m2.
Avec les 68/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX (91)

Un appartement de type T1 portant le numéro 91 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au premier étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, hall d'une surface habitable de 25.17 m2 avec terrasse de 6.00 m2.
Avec les 35/10.000èmes des parties communes générales.

BATIMENT COLLECTIF A - PREMIER ETAGE

603

LOT NUMERO QUATRE VINGT DOUZE (92)

Un appartement de type T2 portant le numéro 92 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au premier étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT TREIZE (93)

Un appartement de type T2 portant le numéro 93 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au premier étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATORZE (94)

Un appartement de type T2 portant le numéro 94 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au premier étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUINZE (95)

Un appartement de type T2 portant le numéro 95 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au premier étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEIZE (96)

Un appartement de type T2 portant le numéro 96 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au premier étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX SEPT (97)

Un appartement de type T2H portant le numéro 97 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au premier étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, d'une surface habitable de 42.85 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 57/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX HUIT (98)

Un appartement de type T2 portant le numéro 98 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au premier étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX NEUF (99)

Un appartement de type T2H portant le numéro 99 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au premier étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, d'une surface habitable de 42.85 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 57/10.000èmes des parties communes générales.

BATIMENT COLLECTIF B - DEUXIEME ETAGE

LOT NUMERO CENT (100)

Un appartement de type T1 portant le numéro 100 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, d'une surface habitable de 23.72 m2 avec terrasse de 6.12 m2. (équipé pour personnes handicapées).
Avec les 33/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT UN (101)

Un appartement de type T1 portant le numéro 101 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, d'une surface habitable de 23.72 m2 avec terrasse de 5.94 m2. (équipé pour personnes handicapées).

404

Avec les 33/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DEUX (102)

Un appartement de type T2 DUPLEX portant le numéro 102 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant : séjour, une salle de bains, dégagement, chambre/dressing, d'une surface habitable de 34.48 m2 avec terrasse de 5.94 m2.

Avec les 46/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT TROIS (103)

Un appartement de type T2 DUPLEX portant le numéro 103 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant : séjour, une salle de bains, dégagement, chambre/dressing, d'une surface habitable de 34.48 m2 avec terrasse de 5.36 m2.

Avec les 46/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUATRE (104)

Un appartement de type T3-DUPLEX portant le numéro 104 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant : séjour, deux salles de bains, hall, dégagement, deux chambres, d'une surface habitable de 70.12 m2 avec terrasse de 5.64 m2.

Avec les 89/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT CINQ (105)

Un appartement de type T2 DUPLEX cabine portant le numéro 105 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant : séjour, une salle de bains, dégagement, cabine, chambre dressing, d'une surface habitable de 42.72 m2 avec terrasse de 5.93 m2.

Avec les 56/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT SIX (106)

Un appartement de type T2 DUPLEX cabine portant le numéro 106 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant : séjour, une salle de bains, dégagement, cabine, chambre dressing, d'une surface habitable de 41.55 m2 avec terrasse de 5.94 m2.

Avec les 55/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT SEPT (107)

Un appartement de type T2 DUPLEX portant le numéro 107 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant : séjour, une salle de bains, dégagement, chambre dressing, d'une surface habitable de 36.26 m2 avec terrasse de 5.94 m2.

Avec les 48/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT HUIT (108)

Un appartement de type T2 DUPLEX portant le numéro 108 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant : séjour, une salle de bains, dégagement, chambre dressing, d'une surface habitable de 33.88 m2 avec terrasse de 5.94 m2.

Avec les 45/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT NEUF (109)

Un appartement de type T4 DUPLEX portant le numéro 109 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant : séjour, une salle de bains, dégagement, trois chambres, d'une surface habitable de 80.75 m2 avec terrasse de 4.90 m2.

Avec les 102/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DIX (110)

Un appartement de type T2 DUPLEX portant le numéro 110 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant : séjour, une salle de bains, dégagement, chambre/dressing, d'une surface habitable de 34.26 m2 avec terrasse de 5.14 m2.

Avec les 45/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT ONZE (111)

Un appartement de type T1 portant le numéro 111 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant :

405

séjour, une salle de bains, d'une surface habitable de 23.72 m2 avec terrasse de 6.02 m2.
Avec les 33/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DOUZE (112)

Un appartement de type T1 portant le numéro 112 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment B, situé au deuxième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, d'une surface habitable de 25.03 m2 avec terrasse de 6.00 m2.
Avec les 34/10.000èmes des parties communes générales.

BATIMENT COLLECTIF A - DEUXIEME ETAGE

LOT NUMERO CENT TREIZE (113)

Un appartement de type T2 portant le numéro 113 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au deuxième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUATORZE (114)

Un appartement de type T2 portant le numéro 114 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au deuxième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUINZE (115)

Un appartement de type T2 portant le numéro 115 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au deuxième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT SEIZE (116)

Un appartement de type T2 portant le numéro 116 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au deuxième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DIX SEPT (117)

Un appartement de type T2 portant le numéro 117 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au deuxième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DIX HUIT (118)

Un appartement de type T2H portant le numéro 118 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au deuxième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, d'une surface habitable de 42.85 m2 avec terrasse de 8.04 m2. (équipé pour personnes handicapées).
Avec les 57/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DIX NEUF (119)

Un appartement de type T2 portant le numéro 119 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au deuxième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT (120)

Un appartement de type T2H portant le numéro 120 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au deuxième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, d'une surface habitable de 42.85 m2 avec terrasse de 8.04 m2. (équipé pour personnes handicapées).
Avec les 57/10.000èmes des parties communes générales.

406

BATIMENT COLLECTIF A - TROISIEME ETAGE

30

LOT NUMERO CENT VINGT ET UN (121)

Un appartement de type T2 portant le numéro 121 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au troisième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT DEUX (122)

Un appartement de type T2 portant le numéro 122 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au troisième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT TROIS (123)

Un appartement de type T2 portant le numéro 123 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au troisième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT QUATRE (124)

Un appartement de type T2 portant le numéro 124 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au troisième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT CINQ (125)

Un appartement de type T2 portant le numéro 125 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au troisième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT SIX (126)

Un appartement de type T2 portant le numéro 126 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au troisième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT SEPT (127)

Un appartement de type T2 portant le numéro 127 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au troisième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT HUIT (128)

Un appartement de type T2 portant le numéro 128 au plan dépendant du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, situé au troisième étage, comprenant :
séjour, une salle de bains, chambre, wc, dégagement d'une surface habitable de 42.92 m2 avec terrasse de 8.04 m2.
Avec les 58/10.000èmes des parties communes générales.

BATIMENT COLLECTIF A - REZ DE CHAUSSEE

LOT NUMERO CENT VINGT NEUF (129)

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment collectif dénommé bâtiment A, un local commun, comprenant :
Entrée, accueil, bagagerie, office, salle polyvalente, cuisine, salle de petit-déjeuner, bar, bureau direction, administration.
Le tout d'une surface totale de 600 m2.
Avec les 229/10.000èmes des parties communes générales.

407

- TABLEAU RÉCAPITULATIF -

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif qui est demeuré ci-joint et annexé après mention, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par décret n° 59-90 du 7 janvier 1959.

- ANNEXES

Sont demeurés ci-annexés après mention les documents suivants :

- ⊗ - 1 Extrait modèle K bis de la société VILLAGE VERT DE ROUSSET délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal de commerce de MONTPELLIER, le 30 juin 2003.
- ⊗ - 2 Copie du permis de construire délivré par Monsieur le Maire de ROUSSET, le 20 février 2003 sous le numéro PC 1308702L0064 et des pièces et plans y annexés, établi par la société OCEANIS PROMOTION à MONTPELLIER, le 11 septembre 2003.
 - . Plan de masse échelle 1/200^{ème}.
 - . Plan du rez de chaussée villas échelle 1/50^{ème} (LOT A)
 - . Plan du rez de chaussée villas échelle 1/50^{ème} (LOT B)
 - . Plan du rez de chaussée villas (LOT C)
 - . Plan du rez de chaussée villas (LOT D)
 - . Plan du rez de chaussée villas (LOT E)
 - . Plan du rez de chaussée bâtiment collectif.
 - . Plan du premier étage (LOT A)
 - . Plan du premier étage (LOT B)
 - . Plan du premier étage (LOT C)
 - . Plan du premier étage (LOT D)
 - . Plan du premier étage (LOT E).
 - . Plan du premier étage bâtiment collectif.
 - . Plan du 2^{ème} étage (LOT A)
 - . Plan du 2^{ème} étage (LOT B)
 - . Plan du 2^{ème} étage (LOT C)
 - . Plan du 2^{ème} étage bâtiment collectif.
 - . Plan du 3^{ème} étage bâtiment collectif.
 - . Plan des toitures îlot A ET B à l'échelle 1/100^{ème}.
 - . Plan des toitures îlot C/D et E
 - . Plan des combles du bâtiment collectif.
 - . Plan des toitures du bâtiment collectif.
 - . Façades des villas N°1 à 34 à l'échelle 1/100^{ème}.
 - . Façades des villas N°35 à 73.
 - . Plan des coupes du bâtiment collectif à l'échelle 1/50^{ème}.
 - . Carnet de détail.
- ⊗ 2 BIS - Copie de l'arrêté d'autorisation de lotir du 28 janvier 2003.
- ⊗ 3 - Copie de l'arrêté de transfert du permis de construire délivré par Monsieur le Maire de la commune de ROUSSET SUR ARC le 06 octobre 2003 sous le N°PC 1308702L0064 1.
- ⊗ 4 - Copie du procès-verbal de constat d'affichage du Permis de construire en date du 04 mars 2003, dressé par Maître SOBOLEWSKI, huissier de justice à GARDANNE.
- ⊗ 5 - Copie d'une lettre émanant de la Mairie de ROUSSET SUR ARC, attestant l'absence de recours contre le permis de construire en date du 29 Août 2003.
- ⊗ 6 - Déclaration d'ouverture de chantier.
- ⊗ 7 - Tableaux de millièmes - Tableaux récapitulatifs.
- ⊗ 8 - Courrier de la société OCEANIS en date du 02 octobre 2003 relatif à la méthode de calcul employée pour les millièmes.
- ⊗ 9 - Plans de vente.
- ⊗ 10 - Notice descriptive établie conformément à l'arrêté du 10 mai 1968.
- ⊗ 11 - Pouvoir du représentant de la société VILLAGE VERT DE ROUSSET, en date du 02 octobre 2002 à MONTPELLIER.
- ⊗ 12 - Garantie financière d'achèvement délivrée par la société LE MANS CAUTION SA, 12, allée du Bourg d'Anguy 72013 LE MANS CEDEX 2.
- ⊗ 13 - Attestation d'assurances "dommages ouvrage" et constructeur non réalisateur", souscrite auprès de la compagnie du GAN EURO COURTAGE, portant le numéro provisoire C 03141.
- ⊗ 14 - Règlement du lotissement de ROUSSET PARC CLUB.
- ⊗ 15 - Note de renseignements d'urbanisme délivrée par Monsieur le maire de la commune de ROUSSET, le 27 mai 2003 sous le numéro 013.8703L0022.
- ⊗ 16 - Attestation d'avancement des travaux délivrée par Monsieur Jean-Paul LA MATTINA, architecte à MONTPELLIER, le 10 octobre 2003 attestant le stade « FONDATIONS EN COURS ».

DONT ACTE SUR SOIXANTE SIX (66) pages

Contenant : - Renvois : néant - Mots rayés nuls : néant - Chiffres rayés nuls : néant
- Lignes entières rayées nulles : néant - Barres tirées dans les blancs : néant
Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.
A la date sus-indiquée.

Et, après lecture faite, le comparant a signé avec le notaire.

408

ANNEXE
52

PARC CLUB DE ROUSSET

N° Lot	Type de logement	Nature	Etage	Surface habitable m²	Terrasse m²	Surf. Pondérée m²	Jardin m²	Millièmes copro
1	T4	VILLA		69,52	2,39	70,72	45,00	87
2	T3	VILLA		52,23	2,23	53,35	31,00	65
3	T3	VILLA		61,80	2,07	62,84	21,50	77
4	T3	VILLA		61,44	2,07	62,48	18,60	77
5	T4	VILLA		81,27	11,80	87,17	21,70	107
6	T4	VILLA		82,83	11,80	88,73	23,00	108
7	T4	VILLA		82,83	11,80	88,73	21,00	108
8	T4	VILLA		82,83	11,80	88,73	22,70	108
9	T4	VILLA		82,83	11,80	88,73	20,90	108
10	T4	VILLA		82,83	11,80	88,73	24,00	108
11	T4	VILLA		69,49	11,93	75,46	30,50	92
12	T4	VILLA		68,70	12,31	74,86	29,00	92
13	T4	VILLA		68,67	11,93	74,64	29,00	91
14	T4	VILLA		80,47	14,01	87,48	50,00	107
15	T4	VILLA		78,78	13,77	85,67	43,00	105
16	T4	VILLA		68,68	11,93	74,65	33,00	91
17	T4	VILLA		68,51	11,62	74,32	34,00	91
18	T4	VILLA		68,66	11,93	74,63	22,00	91
19	T4	VILLA		81,10	12,01	87,11	26,00	107
20	T4	VILLA		82,83	11,80	88,73	23,50	108
21	T4	VILLA		81,45	11,80	87,35	23,60	107
22	T4	VILLA		81,27	11,80	87,17	32,00	107
23	T4	VILLA		82,83	11,80	88,73	33,60	108
24	T4	VILLA		82,83	11,80	88,73	32,00	108
25	T4	VILLA		82,83	11,80	88,73	33,00	108
26	T4	VILLA		82,83	11,80	88,73	31,50	108
27	T4	VILLA		81,27	11,80	87,17	35,50	107
28	T4	VILLA		69,23	11,87	75,17	28,50	92
29	T4	VILLA		69,06	11,93	75,03	27,50	92
30	T4	VILLA		69,23	11,87	75,17	21,40	92
31	T4	VILLA		69,06	11,93	75,03	27,50	92
32	T4	VILLA		69,23	11,87	75,17	17,00	92
33	T4	VILLA		68,50	11,62	74,31	21,00	91
34	T4	VILLA		68,70	12,31	74,86	36,00	92
35	T3	VILLA		52,48	2,26	53,61	14,50	66
36	T3	VILLA		52,23	2,23	53,35	26,70	65
37	T3	VILLA		52,21	2,14	53,28	14,50	65
38	T4	VILLA		69,13	2,23	70,25	32,00	86
39	T3	VILLA		52,46	2,07	53,50	20,00	66
40	T3	VILLA		60,66	2,07	61,70	23,00	76
41	T3	VILLA		61,70	2,07	62,74	19,00	77
42	T4	VILLA		81,12	12,01	87,13	19,75	107
43	T4	VILLA		81,07	15,33	86,74	29,65	108

609

53

44	T4	VILLA		68,62	11,93	74,59	24,00	91
45	T4	VILLA		81,84	11,71	87,70	23,50	107
46	T4	VILLA		81,44	11,80	87,34	16,75	107
47	T4	VILLA		68,51	11,62	74,32	17,65	91
48	T4	VILLA		82,62	11,71	88,48	16,50	108
49	T4	VILLA		69,49	11,93	75,46	18,80	92
50	T4	VILLA		69,23	11,87	75,17	17,30	92
51	T4	VILLA		69,49	11,93	75,46	19,90	92
52	T4	VILLA		69,23	11,87	75,17	14,00	92
53	T4	VILLA		68,62	11,93	74,59	10,60	91
54	T4	VILLA		78,79	14,11	85,85	56,70	105
55	T4	VILLA		80,53	14,01	87,54	73,70	107
56	T4	VILLA		80,47	14,01	87,48	53,20	107
57	T4	VILLA		80,53	14,01	87,54	42,00	107
58	T4	VILLA		80,47	14,01	87,48	47,80	107
59	T4	VILLA		80,53	14,01	87,54	69,40	107
60	T4	VILLA		80,47	14,01	87,48	115,70	107
61	T4	VILLA		78,78	13,77	85,67	66,10	106
62	T3	VILLA		52,23	2,23	53,35	47,70	65
63	T3	VILLA		52,55	2,14	53,62	33,80	66
64	T3	VILLA		60,55	2,16	61,63	87,70	76
65	T3	VILLA		61,81	2,07	62,85	49,50	77
66	T3	VILLA		52,03	2,04	53,05	30,50	65
67	T3	VILLA		52,20	2,10	53,25	31,10	65
68	T3	VILLA		52,19	2,13	53,26	30,70	65
69	T3	VILLA		61,81	2,07	62,85	48,30	77
70	T3	VILLA		61,81	2,07	62,85	63,61	77
71	T3	VILLA		61,81	2,07	62,85	103,00	77
72	T3	VILLA		60,55	2,16	61,63	106,00	76
73	T4	VILLA		69,13	2,28	70,27	34,40	86
74	T2	Appt	RDC	49,87	12,15	55,95		69
75	T2	Appt	RDC	49,87	11,16	55,45		68
76	T2	Appt	RDC	41,58	5,64	44,40		54
77	T1	Appt	RDC	31,20	5,93	34,17		42
78	T2	Appt	RDC	58,73	11,95	64,71		79
79	T1	Appt	RDC	23,45	5,10	26,00		32
80	T1	Appt	RDC	36,86	5,70	39,71		49
81	T2	Appt	RDC	49,59	11,14	55,16		68
82	T1	Appt	RDC	25,97	6,00	28,97		35
83	T2	Appt	1	49,87	12,15	55,95		69
84	T2	Appt	1	49,87	11,16	55,45		68
85	T2	Appt	1	41,58	5,65	44,41		54
86	T1	Appt	1	31,20	5,93	34,17		42
87	T2	Appt	1	58,73	11,95	64,71		79
88	T1	Appt	1	23,72	5,10	26,27		32
89	T1	Appt	1	36,86	4,82	39,27		48
90	T2	Appt	1	49,87	11,14	55,44		68
91	T1	Appt	1	25,17	6,00	28,17		35
92	T2	Appt	1	42,92	8,04	46,94		58
93	T2	Appt	1	42,92	8,04	46,94		58
94	T2	Appt	1	42,92	8,04	46,94		58

✓

610

54

95	T2	Appt	1	42,92	8,04	46,94		58
96	T2	Appt	1	42,92	8,04	46,94		58
97	T2	Appt	1	42,85	8,04	46,87		57
98	T2	Appt	1	42,92	8,04	46,94		58
99	T2	Appt	1	42,85	8,04	46,87		57
100	T1	Appt	2	23,72	6,12	26,78		33
101	T1	Appt	2	23,72	5,94	26,69		33
102	T2	Appt	2	34,48	5,94	37,45		46
103	T2	Appt	2	34,48	5,36	37,16		46
104	T3	Appt	2	70,12	5,64	72,94		89
105	T2	Appt	2	42,72	5,93	45,69		56
106	T2	Appt	2	41,55	5,94	44,52		55
107	T2	Appt	2	36,26	5,94	39,23		48
108	T2	Appt	2	33,88	5,84	36,85		45
109	T4	Appt	2	80,75	4,90	83,20		102
110	T2	Appt	2	34,26	5,14	36,83		45
111	T1	Appt	2	23,72	6,02	26,73		33
112	T1	Appt	2	25,03	6,00	28,03		34
113	T2	Appt	2	42,92	8,04	46,94		58
114	T2	Appt	2	42,92	8,04	46,94		58
115	T2	Appt	2	42,92	8,04	46,94		58
116	T2	Appt	2	42,92	8,04	46,94		58
117	T2	Appt	2	42,92	8,04	46,94		58
118	T2	Appt	2	42,85	8,04	46,87		57
119	T2	Appt	2	42,92	8,04	46,94		58
120	T2	Appt	2	42,85	8,04	46,87		57
121	T2	Appt	3	42,92	8,04	46,94		58
122	T2	Appt	3	42,92	8,04	46,94		58
123	T2	Appt	3	42,92	8,04	46,94		58
124	T2	Appt	3	42,92	8,04	46,94		58
125	T2	Appt	3	42,92	8,04	46,94		58
126	T2	Appt	3	42,92	8,04	46,94		58
127	T2	Appt	3	42,92	8,04	46,94		58
128	T2	Appt	3	42,92	8,04	46,94		58
129	Comm	RDC		560,00		186,67		229
				7994,49	1083,41	8162,86		10000

→

✓

LM

Je soussigné Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, atteste que la présente copie hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous les salaires, impôts, droits et taxes.

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 en ce qui concerne : la société « VILLAGE VERT DE ROUSSET » inscrite au SIREN n°448 715 748 par la production de ses statuts régulièrement publiés.

Le soussigné, Maître BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, certifie la présente copie hypothécaire conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, sans renvoi, ni mot nul, ledit document établi sur 55 pages.



412

3

Agrément n° 20220016 du 29 mai 2002  République Française N° 3265	
Formule de publication (pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)	
BUREAU DES HYPOTHEQUES ATTR 34LF	DEPOT 2006 D N° 7535 ATTR DATE Date : 13/04/2006 Volume : 2006 P N° 4305 DROITS : Néant Salaires : 15,00 EUR Droits : Néant

ATTESTATION RECTIFICATIVE

Pour faire suite à une notification de cause de rejet en date du 13 mars 2006 sous le numéro 2006/0652 concernant un acte dressé par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, le 27 décembre 2005 contenant **MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** déposé aux fins de publication au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE le 31 janvier 2006 sous le numéro 2006D 01846 volume 2006P N°01088,

Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, certifie et atteste qu'il y a lieu d'apporter les modifications suivantes:

Après la comparution de la société "VILLAGE VERT DE ROUSSET", requérante,

Il y a lieu de rajouter le comparant suivant:

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE "LE VILLAGE VERT DE ROUSSET" dont l'état descriptif de division et le règlement de copropriété ont été établis suivant acte reçu aux minutes de Maître BRINES Jean-Pierre, notaire à AIX EN PROVENCE, le 22 octobre 2003 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE, le 28 octobre 2003 volume 2003P numéro 11419.

Il y a lieu d'ajouter également que lesdits requérants sont représentés par:

Madame Catherine JOSEPH épouse de Monsieur Jean-Michel DICHE, comme il est indiqué en l'acte du 27 décembre 2005, ainsi qu'en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes du règlement de copropriété et état descriptif de division ci-dessus visé et plus spécialement aux termes du paragraphe intitulé "Détachement d'éléments de lot - Division de lots".

Fait en 3 exemplaires.

A AIX EN PROVENCE, le 03 avril 2006.



Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-1 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

u13

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande :
Déposé le :
Références du dossier :

**Demande de renseignements
pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956**

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

AIX-EN-PROVENCE 1

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SELARL DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES

Adresse : Maître Delphine DURANCEAU

Domaine des Plantiers - 150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Courriel ² : saisies.immobiliaries@dpa-avocats.com

Téléphone : 04.42.27.45.56

À EGUILLES _____, le 19 / 09 / 2022

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques :	Nom (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
	Personnes morales :	Dénomination (en majuscules)	Siège social ³	N° SIREN 18/03/1982 à BEYROUTH (LIBAN)
1		DAMER ELCHAMI	Adnan	
2		MONTIEL-VILLANUEVA épouse DAMER ELCHAMI	Yvette	18/08/1955 à FIRMINY (42700)
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1				
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____/____/____

- le point d'arrivée, au plus tard le ____/____/____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

4/14

N° 3233-SD
(01-2020)

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241 NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	2	x 12 € =	24 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € = +	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € = +	€
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 0 €
		TOTAL =	24 €

MODE DE PAIEMENT	
<input type="checkbox"/> Carte bancaire	<input type="checkbox"/> Virement
<input type="checkbox"/> Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public	
<input checked="" type="checkbox"/> Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)	<input type="checkbox"/> Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :	
<input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	
<input type="checkbox"/> défaut ou insuffisance de provision	
<input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée	
<input type="checkbox"/> autre :	
Le ____ / ____ / ____	<i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i>

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
AIX-EN-PROVENCE 1

Demande de renseignements n° 1324P01 2022H24364 (49)
déposée le 21/09/2022, par Maître DURANCEAU-PASQUET

Réf. dossier : HFPE DAMER 1605/1952.....

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 19/05/2022 (date de mise à jour fichier)
- Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
- Il n'existe que les 7 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.

La réponse est limitée aux formalités dans lesquelles l'identité de la personne interrogée a été certifiée. Cet état ne comporte pas les modifications ayant pu affecter uniquement les immeubles (procès-verbaux du cadastre). Ces renseignements peuvent être obtenus par consultation du SPDC ou auprès du centre des impôts fonciers du lieu de situation de l'immeuble.

A AIX-EN-PROVENCE 1, le 21/09/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Seigneur AGOSTINI

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

4/5

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 19/05/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 30/04/2004	Référence d'enlèvement : 1324P01 2004P4511	Date de l'acte : 23/03/2004
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT BRINES / AIX EN PROVENCE		

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2004P4511 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
3	VILLAGE VERT DE ROUSSET	448 715 748	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes	[REDACTED]	
1			
2			
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
tous	PI	ROUSSET	AW 471 à AW 476 AW 536
			Volume
			Lot
			124 à 125

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donateur EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OI : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenoyer TP : Foule propriétaire TR : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 299.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 30/04/2004	Référence d'enlèvement : 1324P01 2004V2281	Date de l'acte : 23/03/2004
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
	Rédacteur : NOT BRINES / AIX EN PROVENCE		
	Domesticité élu : ETUDE AIX EN PROVENCE		

426

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 19/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2004V2281 :

Créanciers		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	SOCIETE VILLAGE VERT DE ROUSSET			
Débiteurs				
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité
[REDACTED]				
Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		ROUSSET	AW 471 à AW 476 AW 536	124 à 125

Montant Principal : 104 650,00 EUR Accessoires : 20 930,00 EUR
Date extrême d'effet : 30/03/2007

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 30/04/2004	Référence d'enlèvement : 1324P01 2004V2282	Date de l'acte : 23/03/2004
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS & HYP CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT BRINES / ADX EN PROVENCE			
Domicile élu : ETUDE ADX EN PROVENCE			

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2004V2282 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	ENTENIAL			
Débiteurs				
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité
1	[REDACTED]			
2	[REDACTED]			

6-17

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 19/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2004V2282 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ROUSSET	AW 471 à AW 476 AW 536		125

Montant Principal : 97.175,00 EUR Accessoires : 19.435,00 EUR Taux d'intérêt : 3,80 %
Date extrême d'exigibilité : 25/03/2024 Date extrême d'effet : 25/03/2026

Complément : Taux variable.

Disposition n° 2 de la formalité 1324P01 2004V2282 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	ENTENIAL				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1					
2					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ROUSSET	AW 471 à AW 476 AW 536		125

Montant Principal : 52.325,00 EUR Accessoires : 10.465,00 EUR Taux d'intérêt : 3,80 %
Date extrême d'exigibilité : 25/03/2024 Date extrême d'effet : 25/03/2026

Complément : Taux variable.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 30/04/2004	Référence d'enlèvement : 1324P01 2004V2283	Date de l'acte : 23/03/2004
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÉTEUR DE DENIERS & HYP CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT BRINES / AIX EN PROVENCE			
Domicile élu : ETUDE AIX EN PROVENCE			

418

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 19/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2004V2283 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro		BANQUE POPULAIRE PROVENCALE ET CORSE		
Débiteurs		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1		[REDACTED]		
2		[REDACTED]		
Immeubles		Désignation cadastrale		Volume
Débiteurs		Droits	Commune	Lot
			ROUSSET	
			AW 471 à AW 476	
			AW 536	124
Montant Principal : 97.175,00 EUR. Accessoires : 19.435,00 EUR. Taux d'intérêt : 5,40 %				
Date extrême d'exigibilité : 22/03/2026. Date extrême d'effet : 22/03/2028				

Disposition n° 2 de la formalité 1324P01 2004V2283 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro		BANQUE POPULAIRE PROVENCALE ET CORSE		
Débiteurs		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1		[REDACTED]		
2		[REDACTED]		
Immeubles		Désignation cadastrale		Volume
Débiteurs		Droits	Commune	Lot
			ROUSSET	
			AW 471 à AW 476	
			AW 536	124
Montant Principal : 52.325,00 EUR. Accessoires : 10.465,00 EUR. Taux d'intérêt : 5,40 %				
Date extrême d'exigibilité : 22/03/2026. Date extrême d'effet : 22/03/2028				

419

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 19/05/2022

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 11/06/2004	Référence d'enlèvement : 1324F01 2004P6265	Date de l'acte : 14/05/2004
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT COURANT / AIX EN PROVENCE			

Disposition n° 1 de la formalité 1324F01 2004P6265 :

Disposant, Donateur				Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes			448 715 748	
1	VILLAGE VERT DE ROUSSET				
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2					
3					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	ROUSSET	AW 471 à AW 476		
			AW 536		123

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donateur EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Inscription en pleine propriété PK : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenayer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usucap

Prix / évaluation : 149.500,00 EUR

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 11/06/2004	Référence d'enlèvement : 1324F01 2004V3014	Date de l'acte : 14/05/2004
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE VENDEUR			
Rédacteur : NOT COURANT / AIX EN PROVENCE			
Domicile élu : ETUDE AIX EN PROVENCE			

420

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 19/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2004Y3014 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	VILLAGE VERT DE ROUSSET		
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1			
2			
Immeubles		Volume	
Débiteurs	Droits	Commune	Lot
		ROUSSET	
		AW 471 à AW 476	
		AW 536	123

Montant Principal : 52.325,00 EUR. Accessoires : 10.465,00 EUR
Date entrée en effet : 30/03/2007

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 11/06/2004	Référence d'enlèvement : 1324P01 2004Y3015	Date de l'acte : 14/05/2004
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT BRINES / AIX EN PROVENCE			
Domicile élu : ETUDE AIX EN PROVENCE			

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2004Y3015 : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN		
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1			
2			

u21

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 19/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2004V3015 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Immeubles	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ROUSSET	AW 471 à AW 476 AW 536		123

Montant Principal : 97.175,00 EUR. Accessoires : 19.435,00 EUR. Taux d'intérêt : 4,70 %
Date extrême d'exigibilité : 10/05/2032. Date extrême d'effet : 10/05/2034

Complément : Taux révisable.

Disposition n° 2 de la formalité 1324P01 2004V3015 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers	Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
		CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN	

Debiteurs	Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1			
2			

Immeubles	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ROUSSET	AW 471 à AW 476 AW 536		123

Montant Principal : 52.325,00 EUR. Accessoires : 10.465,00 EUR. Taux d'intérêt : 4,70 %
Date extrême d'exigibilité : 10/05/2032. Date extrême d'effet : 10/05/2034

Complément : Taux révisable.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 8 pages y compris le certificat.

482



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
AIX-EN-PROVENCE 1
10 AVENUE DE LA CIBLE
13626 AIX EN PCE CX 1
Téléphone : 0442375446
Mél. : spr/aix-en-provence1@dgfip.finances.gouv.fr**



FINANCES PUBLIQUES

**Maître DURANCEAU-PASQUET
10 RUE DE BERRE
DOM DES LAINTIERS
13510 EGUILLES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

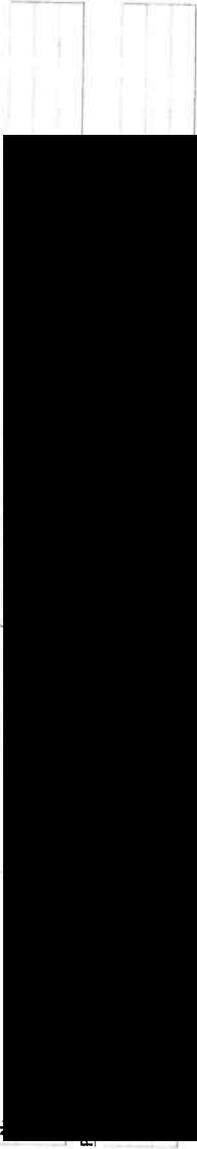
- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fijj pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

u23

Date : 21/08/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 1324P01 2022H24364

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 19/05/2022
PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJI



FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 30/04/2004 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 1324P01 2004P4811	Date de l'acte : 23/03/2004
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 30/04/2004 nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR	références d'enlèvement : 1324P01 2004V2281	Date de l'acte : 23/03/2004
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 30/04/2004 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS & HYP CONVENTIONNELLE	références d'enlèvement : 1324P01 2004V2282	Date de l'acte : 23/03/2004
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 30/04/2004 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS & HYP CONVENTIONNELLE	références d'enlèvement : 1324P01 2004V2283	Date de l'acte : 23/03/2004

424

425

N° d'ordre : 5	date de dépôt : 11/06/2004 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 1324P01 2004P265	Date de l'acte : 14/05/2004
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 11/06/2004 nature de l'acte : PRIVILEGE DE VENDEUR	références d'enlèvement : 1324P01 2004P014	Date de l'acte : 14/05/2004
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 11/06/2004 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	références d'enlèvement : 1324P01 2004P015	Date de l'acte : 14/05/2004

426

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande :
Déposé le :
Références du dossier :

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :
AIX-EN-PROVENCE 1

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SELARL DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES
Adresse : Maître Delphine DURANCEAU
Domaine des Plantiers - 150 Route de Berre
13510 EGUILLES
Courriel ² : saisies.immobilieries@dpa-avocats.com
Téléphone : 04.42.27.45.56
À EGUILLES _____, le 19 / 09 / 2022
Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (sauf erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1				
2				
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (sauf erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro) Section AW n° 471 à 476 - 536	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	ROUSSET (13790) 318, Boulevard Francis Perrin			123
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)
Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

42x

N° 3233-SD
(01-2020)

COUT ET FACTURATION (voir notice n° 334-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € = +	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € = +	€
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 0 €
		TOTAL =	12 €

MODE DE PAIEMENT

Carte bancaire Virement Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public

Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles

défaut ou insuffisance de provision

demande non signée et/ou non datée

autre :

Le ____ / ____ / ____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
AUZEN-PROVENCE 1
10 AVENUE DE LA CIBLE
33260 AIX EN PCE CX 1
Tél : 042375446
Mail : spitaix-en-provence1@dgifp.finances.gouv.fr**



FINANCES PUBLIQUES

**Maitre DURANGEAU-PASQUET
150 RTE DE BERRE
DOM DES PLANTIERS
13510 EGUILLES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fiji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

428

Date : 22/09/2022

1324P01 2022H24365

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 21/09/2022

IMMUEBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
87	ROUSSET	AW 471 à AW 476 AW 536		(A) (A) (A)
				123

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre :	date de dépôt :	27/10/2003	références d'enlèvement :	1324P01 2003P11393	Date de l'acte :	02/10/2003
1	nature de l'acte :	VENTE				
N° d'ordre : 2	date de dépôt :	27/10/2003	références d'enlèvement :	1324P01 2003P11395	Date de l'acte :	02/10/2003
	nature de l'acte :	MODIFICATIF DE LOTISSEMENT				
N° d'ordre : 3	date de dépôt :	27/10/2003	références d'enlèvement :	1324P01 2003P11396	Date de l'acte :	27/10/2003
	nature de l'acte :	PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 945E				
N° d'ordre : 4	date de dépôt :	28/10/2003	références d'enlèvement :	1324P01 2003P11419	Date de l'acte :	22/10/2003
	nature de l'acte :	ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION & REG DE CO-PPTE				
N° d'ordre : 5	date de dépôt :	28/11/2003	références d'enlèvement :	1324P01 2003W5323	Date de l'acte :	21/10/2003
	nature de l'acte :	HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE				

629

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 11/05/2004 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 1324P01 2004P6265	Date de l'acte : 14/05/2004
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 11/05/2004 nature de l'acte : PRIVILEGE DE VENDEUR	références d'enlèvement : 1324P01 2004V3014	Date de l'acte : 14/05/2004
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 11/05/2004 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	références d'enlèvement : 1324P01 2004V3015	Date de l'acte : 14/05/2004
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 31/01/2006 nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION	références d'enlèvement : 1324P01 2006P1088	Date de l'acte : 27/12/2005
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 13/04/2006 nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formatrice initiale du 31/01/2006 Sages : 1324P01 Vol.2006P N° 1088	références d'enlèvement : 1324P01 2006P4305	Date de l'acte : 03/04/2006

630

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
AUX-EN-PROVENCE 1

Demande de renseignements n° 1324P01 2022H24365 (39)
déposée le 21/09/2022, par Maître DURANCEAU-PASQUET

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 20/05/2022 (date de mise à jour fichier)
[X] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 47 faces de copies ci-jointes,
[X] Il n'existe que les 10 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 21/05/2022 au 21/09/2022 (date de dépôt de la demande)
[X] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

AUX-EN-PROVENCE 1, le 22/09/2022

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Seige AGOSTINI

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent ; elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

431

632

I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE		II. - LOTISSEMENT (obligation de lots ou appartements)		III. - MUTATIONS SUIVANTES ACTES		IV. - CHANGES, ENTREPRISES ET MODIFICATIONS	
Parcelle	Surface (m ²)	Parcelle	Surface (m ²)	Date, nature et nature des formalités	Observations	Date, nature et nature des formalités	Observations
1	25.14	1	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
2	25.14	2	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
3	25.14	3	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
4	25.14	4	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
5	25.14	5	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
6	25.14	6	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
7	25.14	7	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
8	25.14	8	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
9	25.14	9	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
10	25.14	10	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
11	25.14	11	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
12	25.14	12	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
13	25.14	13	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
14	25.14	14	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
15	25.14	15	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
16	25.14	16	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
17	25.14	17	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
18	25.14	18	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
19	25.14	19	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
20	25.14	20	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
21	25.14	21	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
22	25.14	22	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
23	25.14	23	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
24	25.14	24	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
25	25.14	25	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
26	25.14	26	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
27	25.14	27	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
28	25.14	28	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
29	25.14	29	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
30	25.14	30	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
31	25.14	31	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
32	25.14	32	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
33	25.14	33	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
34	25.14	34	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
35	25.14	35	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
36	25.14	36	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
37	25.14	37	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
38	25.14	38	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
39	25.14	39	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
40	25.14	40	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
41	25.14	41	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
42	25.14	42	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
43	25.14	43	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
44	25.14	44	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
45	25.14	45	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
46	25.14	46	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
47	25.14	47	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
48	25.14	48	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
49	25.14	49	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT
50	25.14	50	25.14	1964-1965	ACHAT	1964-1965	ACHAT

→ TRIP

639

II - LOTISSEMENT (régime de la loi sur l'équipement) (cont.)				4 - MUTATIONS ANTÉRIEURES (cont.)		5 - CHANGES PARTIELS ET INTÉRIEURS (cont.)	
Tranche	Métier	N° de plan	N° de lot	N° de lot	Observations	N° de lot	Observations
21	EP	21.01	21.01	21.01	21.01	21.01	21.01
22	EP	22.01	22.01	22.01	22.01	22.01	22.01
23	EP	23.01	23.01	23.01	23.01	23.01	23.01
24	EP	24.01	24.01	24.01	24.01	24.01	24.01
25	EP	25.01	25.01	25.01	25.01	25.01	25.01
26	EP	26.01	26.01	26.01	26.01	26.01	26.01
27	EP	27.01	27.01	27.01	27.01	27.01	27.01
28	EP	28.01	28.01	28.01	28.01	28.01	28.01
29	EP	29.01	29.01	29.01	29.01	29.01	29.01
30	EP	30.01	30.01	30.01	30.01	30.01	30.01
31	EP	31.01	31.01	31.01	31.01	31.01	31.01
32	EP	32.01	32.01	32.01	32.01	32.01	32.01
33	EP	33.01	33.01	33.01	33.01	33.01	33.01
34	EP	34.01	34.01	34.01	34.01	34.01	34.01
35	EP	35.01	35.01	35.01	35.01	35.01	35.01
36	EP	36.01	36.01	36.01	36.01	36.01	36.01
37	EP	37.01	37.01	37.01	37.01	37.01	37.01
38	EP	38.01	38.01	38.01	38.01	38.01	38.01
39	EP	39.01	39.01	39.01	39.01	39.01	39.01
40	EP	40.01	40.01	40.01	40.01	40.01	40.01
41	EP	41.01	41.01	41.01	41.01	41.01	41.01
42	EP	42.01	42.01	42.01	42.01	42.01	42.01
43	EP	43.01	43.01	43.01	43.01	43.01	43.01
44	EP	44.01	44.01	44.01	44.01	44.01	44.01
45	EP	45.01	45.01	45.01	45.01	45.01	45.01
46	EP	46.01	46.01	46.01	46.01	46.01	46.01
47	EP	47.01	47.01	47.01	47.01	47.01	47.01
48	EP	48.01	48.01	48.01	48.01	48.01	48.01
49	EP	49.01	49.01	49.01	49.01	49.01	49.01
50	EP	50.01	50.01	50.01	50.01	50.01	50.01
51	EP	51.01	51.01	51.01	51.01	51.01	51.01
52	EP	52.01	52.01	52.01	52.01	52.01	52.01
53	EP	53.01	53.01	53.01	53.01	53.01	53.01
54	EP	54.01	54.01	54.01	54.01	54.01	54.01
55	EP	55.01	55.01	55.01	55.01	55.01	55.01
56	EP	56.01	56.01	56.01	56.01	56.01	56.01
57	EP	57.01	57.01	57.01	57.01	57.01	57.01
58	EP	58.01	58.01	58.01	58.01	58.01	58.01
59	EP	59.01	59.01	59.01	59.01	59.01	59.01
60	EP	60.01	60.01	60.01	60.01	60.01	60.01
61	EP	61.01	61.01	61.01	61.01	61.01	61.01
62	EP	62.01	62.01	62.01	62.01	62.01	62.01
63	EP	63.01	63.01	63.01	63.01	63.01	63.01
64	EP	64.01	64.01	64.01	64.01	64.01	64.01
65	EP	65.01	65.01	65.01	65.01	65.01	65.01
66	EP	66.01	66.01	66.01	66.01	66.01	66.01
67	EP	67.01	67.01	67.01	67.01	67.01	67.01
68	EP	68.01	68.01	68.01	68.01	68.01	68.01
69	EP	69.01	69.01	69.01	69.01	69.01	69.01
70	EP	70.01	70.01	70.01	70.01	70.01	70.01
71	EP	71.01	71.01	71.01	71.01	71.01	71.01
72	EP	72.01	72.01	72.01	72.01	72.01	72.01
73	EP	73.01	73.01	73.01	73.01	73.01	73.01
74	EP	74.01	74.01	74.01	74.01	74.01	74.01
75	EP	75.01	75.01	75.01	75.01	75.01	75.01
76	EP	76.01	76.01	76.01	76.01	76.01	76.01
77	EP	77.01	77.01	77.01	77.01	77.01	77.01
78	EP	78.01	78.01	78.01	78.01	78.01	78.01
79	EP	79.01	79.01	79.01	79.01	79.01	79.01
80	EP	80.01	80.01	80.01	80.01	80.01	80.01
81	EP	81.01	81.01	81.01	81.01	81.01	81.01
82	EP	82.01	82.01	82.01	82.01	82.01	82.01
83	EP	83.01	83.01	83.01	83.01	83.01	83.01
84	EP	84.01	84.01	84.01	84.01	84.01	84.01
85	EP	85.01	85.01	85.01	85.01	85.01	85.01
86	EP	86.01	86.01	86.01	86.01	86.01	86.01
87	EP	87.01	87.01	87.01	87.01	87.01	87.01
88	EP	88.01	88.01	88.01	88.01	88.01	88.01
89	EP	89.01	89.01	89.01	89.01	89.01	89.01
90	EP	90.01	90.01	90.01	90.01	90.01	90.01
91	EP	91.01	91.01	91.01	91.01	91.01	91.01
92	EP	92.01	92.01	92.01	92.01	92.01	92.01
93	EP	93.01	93.01	93.01	93.01	93.01	93.01
94	EP	94.01	94.01	94.01	94.01	94.01	94.01
95	EP	95.01	95.01	95.01	95.01	95.01	95.01
96	EP	96.01	96.01	96.01	96.01	96.01	96.01
97	EP	97.01	97.01	97.01	97.01	97.01	97.01
98	EP	98.01	98.01	98.01	98.01	98.01	98.01
99	EP	99.01	99.01	99.01	99.01	99.01	99.01
100	EP	100.01	100.01	100.01	100.01	100.01	100.01

A B C D E F G H I J K L M
 N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

FICHE N° 1 Commune: **ROUSSET**
 Adresse: **Commune de ROUSSET** né le **2. 2. 7**

N° C: _____
 R: C: _____
 S: C: _____

Epx: **SIREN: LM 500 876**

I - FORMIDABLES (RUBRIQUE 1)
 (Rubriques des BOLS d'émancipation, article 19)

N° de série	N° de série	N° de série	N° de série
101	102	103	104
105	106	107	108
109	110	111	112
113	114	115	116
117	118	119	120
121	122	123	124
125	126	127	128
129	130	131	132
133	134	135	136
137	138	139	140
141	142	143	144
145	146	147	148
149	150	151	152
153	154	155	156
157	158	159	160
161	162	163	164
165	166	167	168
169	170	171	172
173	174	175	176
177	178	179	180
181	182	183	184
185	186	187	188
189	190	191	192
193	194	195	196
197	198	199	200

II - BENEVOLES FORMIDES

N° de série	N° de série	N° de série	N° de série
201	202	203	204
205	206	207	208
209	210	211	212
213	214	215	216
217	218	219	220
221	222	223	224
225	226	227	228
229	230	231	232
233	234	235	236
237	238	239	240
241	242	243	244
245	246	247	248
249	250	251	252
253	254	255	256
257	258	259	260
261	262	263	264
265	266	267	268
269	270	271	272
273	274	275	276
277	278	279	280
281	282	283	284
285	286	287	288
289	290	291	292
293	294	295	296
297	298	299	300

634

435

II - INFORMATION SUR LES GÉNÉRALISTES									
N°	N° de permis								
N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°
1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
2	101	101	101	101	101	101	101	101	101
3	102	102	102	102	102	102	102	102	102
4	103	103	103	103	103	103	103	103	103
5	104	104	104	104	104	104	104	104	104
6	105	105	105	105	105	105	105	105	105
7	106	106	106	106	106	106	106	106	106
8	107	107	107	107	107	107	107	107	107
9	108	108	108	108	108	108	108	108	108
10	109	109	109	109	109	109	109	109	109
11	110	110	110	110	110	110	110	110	110
12	111	111	111	111	111	111	111	111	111
13	112	112	112	112	112	112	112	112	112
14	113	113	113	113	113	113	113	113	113
15	114	114	114	114	114	114	114	114	114
16	115	115	115	115	115	115	115	115	115
17	116	116	116	116	116	116	116	116	116
18	117	117	117	117	117	117	117	117	117
19	118	118	118	118	118	118	118	118	118
20	119	119	119	119	119	119	119	119	119
21	120	120	120	120	120	120	120	120	120
22	121	121	121	121	121	121	121	121	121
23	122	122	122	122	122	122	122	122	122
24	123	123	123	123	123	123	123	123	123
25	124	124	124	124	124	124	124	124	124
26	125	125	125	125	125	125	125	125	125
27	126	126	126	126	126	126	126	126	126
28	127	127	127	127	127	127	127	127	127
29	128	128	128	128	128	128	128	128	128
30	129	129	129	129	129	129	129	129	129
31	130	130	130	130	130	130	130	130	130
32	131	131	131	131	131	131	131	131	131
33	132	132	132	132	132	132	132	132	132
34	133	133	133	133	133	133	133	133	133
35	134	134	134	134	134	134	134	134	134
36	135	135	135	135	135	135	135	135	135
37	136	136	136	136	136	136	136	136	136
38	137	137	137	137	137	137	137	137	137
39	138	138	138	138	138	138	138	138	138
40	139	139	139	139	139	139	139	139	139
41	140	140	140	140	140	140	140	140	140
42	141	141	141	141	141	141	141	141	141
43	142	142	142	142	142	142	142	142	142
44	143	143	143	143	143	143	143	143	143
45	144	144	144	144	144	144	144	144	144
46	145	145	145	145	145	145	145	145	145
47	146	146	146	146	146	146	146	146	146
48	147	147	147	147	147	147	147	147	147
49	148	148	148	148	148	148	148	148	148
50	149	149	149	149	149	149	149	149	149
51	150	150	150	150	150	150	150	150	150
52	151	151	151	151	151	151	151	151	151
53	152	152	152	152	152	152	152	152	152
54	153	153	153	153	153	153	153	153	153
55	154	154	154	154	154	154	154	154	154
56	155	155	155	155	155	155	155	155	155
57	156	156	156	156	156	156	156	156	156
58	157	157	157	157	157	157	157	157	157
59	158	158	158	158	158	158	158	158	158
60	159	159	159	159	159	159	159	159	159
61	160	160	160	160	160	160	160	160	160
62	161	161	161	161	161	161	161	161	161
63	162	162	162	162	162	162	162	162	162
64	163	163	163	163	163	163	163	163	163
65	164	164	164	164	164	164	164	164	164
66	165	165	165	165	165	165	165	165	165
67	166	166	166	166	166	166	166	166	166
68	167	167	167	167	167	167	167	167	167
69	168	168	168	168	168	168	168	168	168
70	169	169	169	169	169	169	169	169	169
71	170	170	170	170	170	170	170	170	170
72	171	171	171	171	171	171	171	171	171
73	172	172	172	172	172	172	172	172	172
74	173	173	173	173	173	173	173	173	173
75	174	174	174	174	174	174	174	174	174
76	175	175	175	175	175	175	175	175	175
77	176	176	176	176	176	176	176	176	176
78	177	177	177	177	177	177	177	177	177
79	178	178	178	178	178	178	178	178	178
80	179	179	179	179	179	179	179	179	179
81	180	180	180	180	180	180	180	180	180
82	181	181	181	181	181	181	181	181	181
83	182	182	182	182	182	182	182	182	182
84	183	183	183	183	183	183	183	183	183
85	184	184	184	184	184	184	184	184	184
86	185	185	185	185	185	185	185	185	185
87	186	186	186	186	186	186	186	186	186
88	187	187	187	187	187	187	187	187	187
89	188	188	188	188	188	188	188	188	188
90	189	189	189	189	189	189	189	189	189
91	190	190	190	190	190	190	190	190	190
92	191	191	191	191	191	191	191	191	191
93	192	192	192	192	192	192	192	192	192
94	193	193	193	193	193	193	193	193	193
95	194	194	194	194	194	194	194	194	194
96	195	195	195	195	195	195	195	195	195
97	196	196	196	196	196	196	196	196	196
98	197	197	197	197	197	197	197	197	197
99	198	198	198	198	198	198	198	198	198
100	199	199	199	199	199	199	199	199	199

FIGURE N° 1
Commune: **ROUSSET**

NOIR: **COMME-DE-ROUSSET**

2 2 7

I - INDEVELOPPEMENTS		II - INDEVELOPPEMENTS		III - MUTATIONS - SERVITUDES ACTIVES		IV - MUTATIONS - SERVITUDES PASSIVES	
N°	Date	N°	Date	N°	Date	N°	Date
1	1971	1	1971	1	1971	1	1971
2	1972	2	1972	2	1972	2	1972
3	1973	3	1973	3	1973	3	1973
4	1974	4	1974	4	1974	4	1974
5	1975	5	1975	5	1975	5	1975
6	1976	6	1976	6	1976	6	1976
7	1977	7	1977	7	1977	7	1977
8	1978	8	1978	8	1978	8	1978
9	1979	9	1979	9	1979	9	1979
10	1980	10	1980	10	1980	10	1980
11	1981	11	1981	11	1981	11	1981
12	1982	12	1982	12	1982	12	1982
13	1983	13	1983	13	1983	13	1983
14	1984	14	1984	14	1984	14	1984
15	1985	15	1985	15	1985	15	1985
16	1986	16	1986	16	1986	16	1986
17	1987	17	1987	17	1987	17	1987
18	1988	18	1988	18	1988	18	1988
19	1989	19	1989	19	1989	19	1989
20	1990	20	1990	20	1990	20	1990
21	1991	21	1991	21	1991	21	1991
22	1992	22	1992	22	1992	22	1992
23	1993	23	1993	23	1993	23	1993
24	1994	24	1994	24	1994	24	1994
25	1995	25	1995	25	1995	25	1995
26	1996	26	1996	26	1996	26	1996
27	1997	27	1997	27	1997	27	1997
28	1998	28	1998	28	1998	28	1998
29	1999	29	1999	29	1999	29	1999
30	2000	30	2000	30	2000	30	2000

Caler

II - DIMENSIONNELS RELEVÉS (Simp)										4 - MUTATIONS		5 - QUANTES, PERTUBES ET APPROPRIETES (Simp)								
N°	Site	N° de plan	Site	Site	N° de plan	N° de plan	Site	Site	Site	Site	Site	Site	Site	Site	Site	Site	Site	Site	Site	
1																				
2																				
3																				
4																				
5																				
6																				
7																				
8																				
9																				
10																				
11																				
12																				
13																				
14																				
15																				
16																				
17																				
18																				
19																				
20																				
21																				
22																				
23																				
24																				
25																				
26																				
27																				
28																				
29																				
30																				
31																				
32																				
33																				
34																				
35																				
36																				
37																				
38																				
39																				
40																				
41																				
42																				
43																				
44																				
45																				
46																				
47																				
48																				
49																				
50																				
51																				
52																				
53																				
54																				
55																				
56																				
57																				
58																				
59																				
60																				
61																				
62																				
63																				
64																				
65																				
66																				
67																				
68																				
69																				
70																				
71																				
72																				
73																				
74																				
75																				
76																				
77																				
78																				
79																				
80																				
81																				
82																				
83																				
84																				
85																				
86																				
87																				
88																				
89																				
90																				
91																				
92																				
93																				
94																				
95																				
96																				
97																				
98																				
99																				
100																				

463

II - NOMBRES NUMAUX										A - MUTATIONS			B - CHANGIA, PRIVILEGES ET MODIFICATIONS		
N° d'ordre	N° de plan	Date, nature et valeur des mutations	Observations	Immatriculation	Préc. nature et valeur des mutations	Observations									
1	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101					
2	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102					
3	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103					
4	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104					
5	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105					
6	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106					
7	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107					
8	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108					
9	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109					
10	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110					
11	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111					
12	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112					
13	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113					
14	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114					
15	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115					
16	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116					
17	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117					
18	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118					
19	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119					
20	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120					
21	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121					
22	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122					
23	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123					
24	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124					
25	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125					
26	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126					
27	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127					
28	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128					
29	129	129	129	129	129	129	129	129	129	129					
30	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130					
31	131	131	131	131	131	131	131	131	131	131					
32	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132					
33	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133					
34	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134					
35	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135					
36	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136					
37	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137					
38	138	138	138	138	138	138	138	138	138	138					
39	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139					
40	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140					
41	141	141	141	141	141	141	141	141	141	141					
42	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142					
43	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143					
44	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144					
45	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145					
46	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146					
47	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147					
48	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148					
49	149	149	149	149	149	149	149	149	149	149					
50	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150					
51	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151					
52	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152					
53	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153					
54	154	154	154	154	154	154	154	154	154	154					
55	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155					
56	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156					
57	157	157	157	157	157	157	157	157	157	157					
58	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158					
59	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159					
60	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160					
61	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161					
62	162	162	162	162	162	162	162	162	162	162					
63	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163					
64	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164					
65	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165					
66	166	166	166	166	166	166	166	166	166	166					
67	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167					
68	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168					
69	169	169	169	169	169	169	169	169	169	169					
70	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170					
71	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171					
72	172	172	172	172	172	172	172	172	172	172					
73	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173					
74	174	174	174	174	174	174	174	174	174	174					
75	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175					
76	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176					
77	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177					
78	178	178	178	178	178	178	178	178	178	178					
79	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179					
80	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180					
81	181	181	181	181	181	181	181	181	181	181					
82	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182					
83	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183					
84	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184					
85	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185					
86	186	186	186	186	186	186	186	186	186	186					
87	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187					
88	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188					
89	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189					
90	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190					
91	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191					
92	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192					
93	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193					
94	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194					
95	195	195	195	195	195	195	195	195	195	195					
96	196	196	196	196	196	196	196	196	196	196					
97	197	197	197												

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

NOM : **ROUSSET (A)** Prénoms : **Cécile de ROUSSET** né le **08 27**
 Eps : **1** né le **1**
 Eps : **1** né le **1**

I. - IMMOBILES URBAINS

Adresse cadastrale et adresse au sens de l'urbanisme

Section	N° de parcelle	Surface	N° de parcelle	Surface	N° de parcelle	Surface
AX 464	108.005	108	108.005	108	108.005	108
AX 468	110	110	110	110	110	110
AW 28	111	111	111	111	111	111
AW 35	112	112	112	112	112	112
AW 103	113	113	113	113	113	113
AW 104	114	114	114	114	114	114
AW 105	115	115	115	115	115	115
AW 106	116	116	116	116	116	116
AW 107	117	117	117	117	117	117
AW 108	118	118	118	118	118	118
AW 109	119	119	119	119	119	119
AW 110	120	120	120	120	120	120
AW 111	121	121	121	121	121	121
AW 112	122	122	122	122	122	122
AW 113	123	123	123	123	123	123
AW 114	124	124	124	124	124	124
AW 115	125	125	125	125	125	125
AW 116	126	126	126	126	126	126
AW 117	127	127	127	127	127	127
AW 118	128	128	128	128	128	128
AW 119	129	129	129	129	129	129
AW 120	130	130	130	130	130	130

II. - IMMOBILES RURAUX

Section	N° de parcelle	Surface	N° de parcelle	Surface	N° de parcelle	Surface
AX 464	131	131	131	131	131	131
AX 468	132	132	132	132	132	132
AW 28	133	133	133	133	133	133
AW 35	134	134	134	134	134	134
AW 103	135	135	135	135	135	135
AW 104	136	136	136	136	136	136
AW 105	137	137	137	137	137	137
AW 106	138	138	138	138	138	138
AW 107	139	139	139	139	139	139
AW 108	140	140	140	140	140	140
AW 109	141	141	141	141	141	141
AW 110	142	142	142	142	142	142
AW 111	143	143	143	143	143	143
AW 112	144	144	144	144	144	144
AW 113	145	145	145	145	145	145
AW 114	146	146	146	146	146	146
AW 115	147	147	147	147	147	147
AW 116	148	148	148	148	148	148
AW 117	149	149	149	149	149	149
AW 118	150	150	150	150	150	150
AW 119	151	151	151	151	151	151
AW 120	152	152	152	152	152	152

III. - FORMAIRES CONCERNANT LES IMMOBILES RURAUX

(Pour les formaires concernants les immeubles ruraux, voir le chapitre de l'annuaire au volume II)

Formaire	Date, nombre et nature des formaires	Observations
143	3. Avril 1932, vol. 360 p. 143	RETOUR (1464)
144	3. Juin 1932, vol. 360 p. 144	
145	3. Juin 1932, vol. 360 p. 145	
146	3. Juin 1932, vol. 360 p. 146	
147	3. Juin 1932, vol. 360 p. 147	
148	3. Juin 1932, vol. 360 p. 148	
149	3. Juin 1932, vol. 360 p. 149	
150	3. Juin 1932, vol. 360 p. 150	
151	3. Juin 1932, vol. 360 p. 151	
152	3. Juin 1932, vol. 360 p. 152	
153	3. Juin 1932, vol. 360 p. 153	
154	3. Juin 1932, vol. 360 p. 154	
155	3. Juin 1932, vol. 360 p. 155	
156	3. Juin 1932, vol. 360 p. 156	
157	3. Juin 1932, vol. 360 p. 157	
158	3. Juin 1932, vol. 360 p. 158	
159	3. Juin 1932, vol. 360 p. 159	
160	3. Juin 1932, vol. 360 p. 160	
161	3. Juin 1932, vol. 360 p. 161	
162	3. Juin 1932, vol. 360 p. 162	
163	3. Juin 1932, vol. 360 p. 163	
164	3. Juin 1932, vol. 360 p. 164	
165	3. Juin 1932, vol. 360 p. 165	
166	3. Juin 1932, vol. 360 p. 166	
167	3. Juin 1932, vol. 360 p. 167	
168	3. Juin 1932, vol. 360 p. 168	
169	3. Juin 1932, vol. 360 p. 169	
170	3. Juin 1932, vol. 360 p. 170	
171	3. Juin 1932, vol. 360 p. 171	
172	3. Juin 1932, vol. 360 p. 172	
173	3. Juin 1932, vol. 360 p. 173	
174	3. Juin 1932, vol. 360 p. 174	
175	3. Juin 1932, vol. 360 p. 175	
176	3. Juin 1932, vol. 360 p. 176	
177	3. Juin 1932, vol. 360 p. 177	
178	3. Juin 1932, vol. 360 p. 178	
179	3. Juin 1932, vol. 360 p. 179	
180	3. Juin 1932, vol. 360 p. 180	
181	3. Juin 1932, vol. 360 p. 181	
182	3. Juin 1932, vol. 360 p. 182	
183	3. Juin 1932, vol. 360 p. 183	
184	3. Juin 1932, vol. 360 p. 184	
185	3. Juin 1932, vol. 360 p. 185	
186	3. Juin 1932, vol. 360 p. 186	
187	3. Juin 1932, vol. 360 p. 187	
188	3. Juin 1932, vol. 360 p. 188	
189	3. Juin 1932, vol. 360 p. 189	
190	3. Juin 1932, vol. 360 p. 190	

466

II. - IMMOBILISÉS RURAUX (en us)				A. - VIGNONS ET SURPREUX ACTIFS (en us)				B. - COLLECTÉS PROMISSES ET RÉPONSES (en us)					
Parcelle	Superficie	Pr. de sol	Pr. de bât.	Superficie	Pr. de sol	Pr. de bât.	Superficie	Pr. de sol	Pr. de bât.	Superficie	Pr. de sol	Pr. de bât.	Observations
52	111	111											
53	111	111											
54	111	111											
55	111	111											
56	111	111											
57	111	111											
58	111	111											
59	111	111											
60	111	111											
61	111	111											
62	111	111											
63	111	111											
64	111	111											
65	111	111											
66	111	111											
67	111	111											
68	111	111											
69	111	111											
70	111	111											
71	111	111											
72	111	111											
73	111	111											
74	111	111											
75	111	111											
76	111	111											
77	111	111											
78	111	111											
79	111	111											
80	111	111											
81	111	111											
82	111	111											
83	111	111											
84	111	111											
85	111	111											
86	111	111											
87	111	111											
88	111	111											
89	111	111											
90	111	111											
91	111	111											
92	111	111											
93	111	111											
94	111	111											
95	111	111											
96	111	111											
97	111	111											
98	111	111											
99	111	111											
100	111	111											

447

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
 FICHE N° 8
 Cognomino ROUSSET

NOM : COMTE D. ROUSSET le 02 12 17

Prénoms :
 Epe :
 Epe :

II - MEMBRES GÉNÉRALIS

Service	N° de carte	Statut	Année de naissance	Année de décès
AW 3214	3214	F	1905	
AW 3214	3214	F	1905	
AW 3214	3214	F	1905	
AW 3214	3214	F	1905	
AW 3214	3214	F	1905	
AW 3214	3214	F	1905	
AW 3214	3214	F	1905	
AW 3214	3214	F	1905	
AW 3214	3214	F	1905	
AW 3214	3214	F	1905	

III - FORMAIRES CONCERNANT LES MEMBRES RETRAITÉS

Plus les formaires concernent les formaires actives, voir les dates de démission des formaires actives au tableau II.

Formaires	Observations	Formaires	Observations
155	155	155	155
156	156	156	156
157	157	157	157
158	158	158	158
159	159	159	159
160	160	160	160

648

ukg

II. - JOURNAUX RUBRIQUE (cont.)				A. - ... INTRAVEN ET RAYONS ACTIFS (cont.)				B. - CHANGEMENTS, PUBLIQUES ET INTRAVEN (cont.)			
No de page	Section	No de page	Section	Inventaire	Description	Inventaire	Description	Inventaire	Description	Inventaire	Description
102	102	102	102								
103	103	103	103								
104	104	104	104								
105	105	105	105								
106	106	106	106								
107	107	107	107								
108	108	108	108								
109	109	109	109								
110	110	110	110								
111	111	111	111								
112	112	112	112								
113	113	113	113								
114	114	114	114								
115	115	115	115								
116	116	116	116								
117	117	117	117								
118	118	118	118								
119	119	119	119								
120	120	120	120								
121	121	121	121								
122	122	122	122								
123	123	123	123								
124	124	124	124								
125	125	125	125								
126	126	126	126								
127	127	127	127								
128	128	128	128								
129	129	129	129								
130	130	130	130								
131	131	131	131								
132	132	132	132								
133	133	133	133								
134	134	134	134								
135	135	135	135								

1324P01 000002284 000 R

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00

FICHE N° 105 Commune ROUSSET

Autres fiches à coller au verso de l'annuaire

Prénoms : M. O. D. P. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z.

Epoux : M. O. D. P. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z.

NOM : COMMUNE de ROUSSET

Page : 0227

Prénoms : M. O. D. P. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z.

Epoux : M. O. D. P. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z.

III - QUALITEZ CONCERNANT LES INDIVIDUS RECHERCHES

A. - INTERDITS ET RATIONNES ACTIFS

B. - QUALITEZ REVISEES ET RATIONNES

III - QUALITEZ CONCERNANT LES INDIVIDUS RECHERCHES

A. - INTERDITS ET RATIONNES ACTIFS

B. - QUALITEZ REVISEES ET RATIONNES

III - QUALITEZ CONCERNANT LES INDIVIDUS RECHERCHES

A. - INTERDITS ET RATIONNES ACTIFS

B. - QUALITEZ REVISEES ET RATIONNES

III - QUALITEZ CONCERNANT LES INDIVIDUS RECHERCHES

A. - INTERDITS ET RATIONNES ACTIFS

B. - QUALITEZ REVISEES ET RATIONNES

III - QUALITEZ CONCERNANT LES INDIVIDUS RECHERCHES

A. - INTERDITS ET RATIONNES ACTIFS

B. - QUALITEZ REVISEES ET RATIONNES

III - QUALITEZ CONCERNANT LES INDIVIDUS RECHERCHES

A. - INTERDITS ET RATIONNES ACTIFS

B. - QUALITEZ REVISEES ET RATIONNES

III - QUALITEZ CONCERNANT LES INDIVIDUS RECHERCHES

A. - INTERDITS ET RATIONNES ACTIFS

B. - QUALITEZ REVISEES ET RATIONNES

u59

Alphabets: A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z

Autres lettres à utiliser au lieu de l'alphabet

Pr	Co	Pr	Co
Pr	Co	Pr	Co
Pr	Co	Pr	Co

I. - HABITABLES URBAINS

Section	N° de lot	Surface	N° de parcelle	Surface	N° de parcelle	Surface
AW 353						
AW 354						
AW 355						
AW 356						
AW 357						
AW 358						
AW 359						
AW 360						
AW 361						
AW 362						

II. - HABITABLES RURAUX

Section	N° de lot	Surface	N° de parcelle	Surface	N° de parcelle	Surface
AW 363						
AW 364						
AW 365						
AW 366						
AW 367						
AW 368						
AW 369						
AW 370						
AW 371						
AW 372						
AW 373						
AW 374						
AW 375						
AW 376						
AW 377						
AW 378						
AW 379						
AW 380						

III. - FOMALITÉS CONCERNANT LES INDUSTRIES HERALES

R. - CHARGES, FOMALTES ET ATYPAGES

Section	N° de lot	Surface	N° de parcelle	Surface	N° de parcelle	Surface
AW 381						
AW 382						
AW 383						
AW 384						
AW 385						
AW 386						
AW 387						
AW 388						
AW 389						
AW 390						

454

657

II. - DIMENSIONNELS BUREAUX (cases)				A. - INVENTAIRE ET SITUATIONS ACTUELLES (cases)				B. - CHANGES, PERTURBES ET ATYPISQUES (cases)			
Pr. An. pub.	Pr. An. priv.	Pr. An. total	Pr. An. total	Immobilier	Date, nombre et nature des bureaux	Observations	Immobilier	Date, nombre et nature des bureaux	Observations		
100	100	100	100								
101	101	101	101								
102	102	102	102								
103	103	103	103								
104	104	104	104								
105	105	105	105								
106	106	106	106								
107	107	107	107								
108	108	108	108								
109	109	109	109								
110	110	110	110								
111	111	111	111								
112	112	112	112								
113	113	113	113								
114	114	114	114								
115	115	115	115								
116	116	116	116								
117	117	117	117								
118	118	118	118								
119	119	119	119								
120	120	120	120								
121	121	121	121								
122	122	122	122								
123	123	123	123								
124	124	124	124								
125	125	125	125								
126	126	126	126								
127	127	127	127								
128	128	128	128								
129	129	129	129								
130	130	130	130								
131	131	131	131								
132	132	132	132								
133	133	133	133								
134	134	134	134								
135	135	135	135								
136	136	136	136								
137	137	137	137								
138	138	138	138								
139	139	139	139								
140	140	140	140								
141	141	141	141								
142	142	142	142								
143	143	143	143								
144	144	144	144								
145	145	145	145								
146	146	146	146								
147	147	147	147								
148	148	148	148								
149	149	149	149								
150	150	150	150								
151	151	151	151								
152	152	152	152								
153	153	153	153								
154	154	154	154								
155	155	155	155								
156	156	156	156								
157	157	157	157								
158	158	158	158								
159	159	159	159								
160	160	160	160								
161	161	161	161								
162	162	162	162								
163	163	163	163								
164	164	164	164								
165	165	165	165								
166	166	166	166								
167	167	167	167								
168	168	168	168								
169	169	169	169								
170	170	170	170								
171	171	171	171								
172	172	172	172								
173	173	173	173								
174	174	174	174								
175	175	175	175								
176	176	176	176								
177	177	177	177								
178	178	178	178								
179	179	179	179								
180	180	180	180								
181	181	181	181								
182	182	182	182								
183	183	183	183								
184	184	184	184								
185	185	185	185								
186	186	186	186								
187	187	187	187								
188	188	188	188								
189	189	189	189								
190	190	190	190								
191	191	191	191								
192	192	192	192								
193	193	193	193								
194	194	194	194								
195	195	195	195								
196	196	196	196								
197	197	197	197								
198	198	198	198								
199	199	199	199								
200	200	200	200								

461

II. - DIMENSIONES BETAUX (en kg)				A. - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (en kg)				B. - CANTON, PRIVILEGES ET RETROUVEES (en kg)	
1949	1950	1951	1952	1949	1950	1951	1952	Insensible	Discutable
100	100	100	100	100	100	100	100		
101	101	101	101	101	101	101	101		
102	102	102	102	102	102	102	102		
103	103	103	103	103	103	103	103		
104	104	104	104	104	104	104	104		
105	105	105	105	105	105	105	105		
106	106	106	106	106	106	106	106		
107	107	107	107	107	107	107	107		
108	108	108	108	108	108	108	108		
109	109	109	109	109	109	109	109		
110	110	110	110	110	110	110	110		
111	111	111	111	111	111	111	111		
112	112	112	112	112	112	112	112		
113	113	113	113	113	113	113	113		
114	114	114	114	114	114	114	114		
115	115	115	115	115	115	115	115		
116	116	116	116	116	116	116	116		
117	117	117	117	117	117	117	117		
118	118	118	118	118	118	118	118		
119	119	119	119	119	119	119	119		
120	120	120	120	120	120	120	120		
121	121	121	121	121	121	121	121		
122	122	122	122	122	122	122	122		
123	123	123	123	123	123	123	123		
124	124	124	124	124	124	124	124		
125	125	125	125	125	125	125	125		
126	126	126	126	126	126	126	126		
127	127	127	127	127	127	127	127		
128	128	128	128	128	128	128	128		
129	129	129	129	129	129	129	129		
130	130	130	130	130	130	130	130		
131	131	131	131	131	131	131	131		
132	132	132	132	132	132	132	132		
133	133	133	133	133	133	133	133		
134	134	134	134	134	134	134	134		
135	135	135	135	135	135	135	135		
136	136	136	136	136	136	136	136		
137	137	137	137	137	137	137	137		
138	138	138	138	138	138	138	138		
139	139	139	139	139	139	139	139		
140	140	140	140	140	140	140	140		
141	141	141	141	141	141	141	141		
142	142	142	142	142	142	142	142		
143	143	143	143	143	143	143	143		
144	144	144	144	144	144	144	144		
145	145	145	145	145	145	145	145		
146	146	146	146	146	146	146	146		
147	147	147	147	147	147	147	147		
148	148	148	148	148	148	148	148		
149	149	149	149	149	149	149	149		
150	150	150	150	150	150	150	150		
151	151	151	151	151	151	151	151		
152	152	152	152	152	152	152	152		
153	153	153	153	153	153	153	153		
154	154	154	154	154	154	154	154		
155	155	155	155	155	155	155	155		
156	156	156	156	156	156	156	156		
157	157	157	157	157	157	157	157		
158	158	158	158	158	158	158	158		
159	159	159	159	159	159	159	159		
160	160	160	160	160	160	160	160		
161	161	161	161	161	161	161	161		
162	162	162	162	162	162	162	162		
163	163	163	163	163	163	163	163		
164	164	164	164	164	164	164	164		
165	165	165	165	165	165	165	165		
166	166	166	166	166	166	166	166		
167	167	167	167	167	167	167	167		
168	168	168	168	168	168	168	168		
169	169	169	169	169	169	169	169		
170	170	170	170	170	170	170	170		
171	171	171	171	171	171	171	171		
172	172	172	172	172	172	172	172		
173	173	173	173	173	173	173	173		
174	174	174	174	174	174	174	174		
175	175	175	175	175	175	175	175		
176	176	176	176	176	176	176	176		
177	177	177	177	177	177	177	177		
178	178	178	178	178	178	178	178		
179	179	179	179	179	179	179	179		
180	180	180	180	180	180	180	180		
181	181	181	181	181	181	181	181		
182	182	182	182	182	182	182	182		
183	183	183	183	183	183	183	183		
184	184	184	184	184	184	184	184		
185	185	185	185	185	185	185	185		
186	186	186	186	186	186	186	186		
187	187	187	187	187	187	187	187		
188	188	188	188	188	188	188	188		
189	189	189	189	189	189	189	189		
190	190	190	190	190	190	190	190		
191	191	191	191	191	191	191	191		
192	192	192	192	192	192	192	192		
193	193	193	193	193	193	193	193		
194	194	194	194	194	194	194	194		
195	195	195	195	195	195	195	195		
196	196	196	196	196	196	196	196		
197	197	197	197	197	197	197	197		
198	198	198	198	198	198	198	198		
199	199	199	199	199	199	199	199		
200	200	200	200	200	200	200	200		

462

FICHE N° 15 Communes - Roussel

NOM : Commune de Roussel le 29/7

Prénoms : _____

Epx : _____

Epx : _____

I. - DIMENSIONS GÉOMÉTRIQUES

Surface : 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50

Surface : 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50

II. - DIMENSIONS ABSTRAITES

Surface : 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50

Surface : 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50

III. - PARTICULARITÉS CONCERNANT LES DIMENSIONS RURALES

A. - MIXATIONS ET RAYONS ACTIFS

B. - CLASSES PROVISOIRES ET RÉVISÉES

IV. - OBSERVATIONS

Lettres	Dates, mesures et autres des parcelles	Quantités	Observations	Observations
19	19/01/1901 1901/1902 1902/1903 1903/1904 1904/1905 1905/1906 1906/1907 1907/1908 1908/1909 1909/1910 1910/1911 1911/1912 1912/1913 1913/1914 1914/1915 1915/1916 1916/1917 1917/1918 1918/1919 1919/1920 1920/1921 1921/1922 1922/1923 1923/1924 1924/1925 1925/1926 1926/1927 1927/1928 1928/1929 1929/1930 1930/1931 1931/1932 1932/1933 1933/1934 1934/1935 1935/1936 1936/1937 1937/1938 1938/1939 1939/1940 1940/1941 1941/1942 1942/1943 1943/1944 1944/1945 1945/1946 1946/1947 1947/1948 1948/1949 1949/1950 1950/1951 1951/1952 1952/1953 1953/1954 1954/1955 1955/1956 1956/1957 1957/1958 1958/1959 1959/1960 1960/1961 1961/1962 1962/1963 1963/1964 1964/1965 1965/1966 1966/1967 1967/1968 1968/1969 1969/1970 1970/1971 1971/1972 1972/1973 1973/1974 1974/1975 1975/1976 1976/1977 1977/1978 1978/1979 1979/1980 1980/1981 1981/1982 1982/1983 1983/1984 1984/1985 1985/1986 1986/1987 1987/1988 1988/1989 1989/1990 1990/1991 1991/1992 1992/1993 1993/1994 1994/1995 1995/1996 1996/1997 1997/1998 1998/1999 1999/2000 2000/2001 2001/2002 2002/2003 2003/2004 2004/2005 2005/2006 2006/2007 2007/2008 2008/2009 2009/2010 2010/2011 2011/2012 2012/2013 2013/2014 2014/2015 2015/2016 2016/2017 2017/2018 2018/2019 2019/2020 2020/2021 2021/2022 2022/2023 2023/2024 2024/2025 2025/2026 2026/2027 2027/2028 2028/2029 2029/2030 2030/2031 2031/2032 2032/2033 2033/2034 2034/2035 2035/2036 2036/2037 2037/2038 2038/2039 2039/2040 2040/2041 2041/2042 2042/2043 2043/2044 2044/2045 2045/2046 2046/2047 2047/2048 2048/2049 2049/2050 2050/2051 2051/2052 2052/2053 2053/2054 2054/2055 2055/2056 2056/2057 2057/2058 2058/2059 2059/2060 2060/2061 2061/2062 2062/2063 2063/2064 2064/2065 2065/2066 2066/2067 2067/2068 2068/2069 2069/2070 2070/2071 2071/2072 2072/2073 2073/2074 2074/2075 2075/2076 2076/2077 2077/2078 2078/2079 2079/2080 2080/2081 2081/2082 2082/2083 2083/2084 2084/2085 2085/2086 2086/2087 2087/2088 2088/2089 2089/2090 2090/2091 2091/2092 2092/2093 2093/2094 2094/2095 2095/2096 2096/2097 2097/2098 2098/2099 2099/2100 2100/2101 2101/2102 2102/2103 2103/2104 2104/2105 2105/2106 2106/2107 2107/2108 2108/2109 2109/2110 2110/2111 2111/2112 2112/2113 2113/2114 2114/2115 2115/2116 2116/2117 2117/2118 2118/2119 2119/2120 2120/2121 2121/2122 2122/2123 2123/2124 2124/2125 2125/2126 2126/2127 2127/2128 2128/2129 2129/2130 2130/2131 2131/2132 2132/2133 2133/2134 2134/2135 2135/2136 2136/2137 2137/2138 2138/2139 2139/2140 2140/2141 2141/2142 2142/2143 2143/2144 2144/2145 2145/2146 2146/2147 2147/2148 2148/2149 2149/2150 2150/2151 2151/2152 2152/2153 2153/2154 2154/2155 2155/2156 2156/2157 2157/2158 2158/2159 2159/2160 2160/2161 2161/2162 2162/2163 2163/2164 2164/2165 2165/2166 2166/2167 2167/2168 2168/2169 2169/2170 2170/2171 2171/2172 2172/2173 2173/2174 2174/2175 2175/2176 2176/2177 2177/2178 2178/2179 2179/2180 2180/2181 2181/2182 2182/2183 2183/2184 2184/2185 2185/2186 2186/2187 2187/2188 2188/2189 2189/2190 2190/2191 2191/2192 2192/2193 2193/2194 2194/2195 2195/2196 2196/2197 2197/2198 2198/2199 2199/2200 2200/2201 2201/2202 2202/2203 2203/2204 2204/2205 2205/2206 2206/2207 2207/2208 2208/2209 2209/2210 2210/2211 2211/2212 2212/2213 2213/2214 2214/2215 2215/2216 2216/2217 2217/2218 2218/2219 2219/2220 2220/2221 2221/2222 2222/2223 2223/2224 2224/2225 2225/2226 2226/2227 2227/2228 2228/2229 2229/2230 2230/2231 2231/2232 2232/2233 2233/2234 2234/2235 2235/2236 2236/2237 2237/2238 2238/2239 2239/2240 2240/2241 2241/2242 2242/2243 2243/2244 2244/2245 2245/2246 2246/2247 2247/2248 2248/2249 2249/2250 2250/2251 2251/2252 2252/2253 2253/2254 2254/2255 2255/2256 2256/2257 2257/2258 2258/2259 2259/2260 2260/2261 2261/2262 2262/2263 2263/2264 2264/2265 2265/2266 2266/2267 2267/2268 2268/2269 2269/2270 2270/2271 2271/2272 2272/2273 2273/2274 2274/2275 2275/2276 2276/2277 2277/2278 2278/2279 2279/2280 2280/2281 2281/2282 2282/2283 2283/2284 2284/2285 2285/2286 2286/2287 2287/2288 2288/2289 2289/2290 2290/2291 2291/2292 2292/2293 2293/2294 2294/2295 2295/2296 2296/2297 2297/2298 2298/2299 2299/2300 2300/2301 2301/2302 2302/2303 2303/2304 2304/2305 2305/2306 2306/2307 2307/2308 2308/2309 2309/2310 2310/2311 2311/2312 2312/2313 2313/2314 2314/2315 2315/2316 2316/2317 2317/2318 2318/2319 2319/2320 2320/2321 2321/2322 2322/2323 2323/2324 2324/2325 2325/2326 2326/2327 2327/2328 2328/2329 2329/2330 2330/2331 2331/2332 2332/2333 2333/2334 2334/2335 2335/2336 2336/2337 2337/2338 2338/2339 2339/2340 2340/2341 2341/2342 2342/2343 2343/2344 2344/2345 2345/2346 2346/2347 2347/2348 2348/2349 2349/2350 2350/2351 2351/2352 2352/2353 2353/2354 2354/2355 2355/2356 2356/2357 2357/2358 2358/2359 2359/2360 2360/2361 2361/2362 2362/2363 2363/2364 2364/2365 2365/2366 2366/2367 2367/2368 2368/2369 2369/2370 2370/2371 2371/2372 2372/2373 2373/2374 2374/2375 2375/2376 2376/2377 2377/2378 2378/2379 2379/2380 2380/2381 2381/2382 2382/2383 2383/2384 2384/2385 2385/2386 2386/2387 2387/2388 2388/2389 2389/2390 2390/2391 2391/2392 2392/2393 2393/2394 2394/2395 2395/2396 2396/2397 2397/2398 2398/2399 2399/2400 2400/2401 2401/2402 2402/2403 2403/2404 2404/2405 2405/2406 2406/2407 2407/2408 2408/2409 2409/2410 2410/2411 2411/2412 2412/2413 2413/2414 2414/2415 2415/2416 2416/2417 2417/2418 2418/2419 2419/2420 2420/2421 2421/2422 2422/2423 2423/2424 2424/2425 2425/2426 2426/2427 2427/2428 2428/2429 2429/2430 2430/2431 2431/2432 2432/2433 2433/2434 2434/2435 2435/2436 2436/2437 2437/2438 2438/2439 2439/2440 2440/2441 2441/2442 2442/2443 2443/2444 2444/2445 2445/2446 2446/2447 2447/2448 2448/2449 2449/2450 2450/2451 2451/2452 2452/2453 2453/2454 2454/2455 2455/2456 2456/2457 2457/2458 2458/2459 2459/2460 2460/2461 2461/2462 2462/2463 2463/2464 2464/2465 2465/2466 2466/2467 2467/2468 2468/2469 2469/2470 2470/2471 2471/2472 2472/2473 2473/2474 2474/2475 2475/2476 2476/2477 2477/2478 2478/2479 2479/2480 2480/2481 2481/2482 2482/2483 2483/2484 2484/2485 2485/2486 2486/2487 2487/2488 2488/2489 2489/2490 2490/2491 2491/2492 2492/2493 2493/2494 2494/2495 2495/2496 2496/2497 2497/2498 2498/2499 2499/2500 2500/2501 2501/2502 2502/2503 2503/2504 2504/2505 2505/2506 2506/2507 2507/2508 2508/2509 2509/2510 2510/2511 2511/2512 2512/2513 2513/2514 2514/2515 2515/2516 2516/2517 2517/2518 2518/2519 2519/2520 2520/2521 2521/2522 2522/2523 2523/2524 2524/2525 2525/2526 2526/2527 2527/2528 2528/2529 2529/2530 2530/2531 2531/2532 2532/2533 2533/2534 2534/2535 2535/2536 2536/2537 2537/2538 2538/2539 2539/2540 2540/2541 2541/2542 2542/2543 2543/2544 2544/2545 2545/2546 2546/2547 2547/2548 2548/2549 2549/2550 2550/2551 2551/2552 2552/2553 2553/2554 2554/2555 2555/2556 2556/2557 2557/2558 2558/2559 2559/2560 2560/2561 2561/2562 2562/2563 2563/2564 2564/2565 2565/2566 2566/2567 2567/2568 2568/2569 2569/2570 2570/2571 2571/2572 2572/2573 2573/2574 2574/2575 2575/2576 2576/2577 2577/2578 2578/2579 2579/2580 2580/2581 2581/2582 2582/2583 2583/2584 2584/2585 2585/2586 2586/2587 2587/2588 2588/2589 2589/2590 2590/2591 2591/2592 2592/2593 2593/2594 2594/2595 2595/2596 2596/2597 2597/2598 2598/2599 2599/2600 2600/2601 2601/2602 2602/2603 2603/2604 2604/2605 2605/2606 2606/2607 2607/2608 2608/2609 2609/2610 2610/2611 2611/2612 2612/2613 2613/2614 2614/2615 2615/2616 2616/2617 2617/2618 2618/2619 2619/2620 2620/2621 2621/2622 2622/2623 2623/2624 2624/2625 2625/2626 2626/2627 2627/2628 2628/2629 2629/2630 2630/2631 2631/2632 2632/2633 2633/2634 2634/2635 2635/2636 2636/2637 2637/2638 2638/2639 2639/2640 2640/2641 2641/2642 2642/2643 2643/2644 2644/2645 2645/2646 2646/2647 2647/2648 2648/2649 2649/2650 2650/2651 2651/2652 2652/2653 2653/2654 2654/2655 2655/2656 2656/2657 2657/2658 2658/2659 2659/2660 2660/2661 2661/2662 2662/2663 2663/2664 2664/2665 2665/2666 2666/2667 2667/2668 2668/2669 2669/2670 2670/2671 2671/2672 2672/2673 2673/2674 2674/2675 2675/2676 2676/2677 2677/2678 2678/2679 2679/2680 2680/2681 2681/2682 2682/2683 2683/2684 2684/2685 2685/2686 2686/2687 2687/2688 2688/2689 2689/2690 2690/2691 2691/2692 2692/2693 2693/2694 2694/2695 2695/2696 2696/2697 2697/2698 2698/2699 2699/2700 2700/2701 2701/2702 2702/2703 2703/2704 2704/2705 2705/2706 2706/2707 2707/2708 2708/2709 2709/2710 2710/2711 2711/2712 2712/2713 2713/2714 2714/2715 2715/2716 2716/2717 2717/2718 2718/2719 2719/2720 2720/2721 2721/2722 2722/2723 2723/2724 2724/2725 2725/2726 2726/2727 2727/2728 2728/2729 2729/2730 2730/2731 2731/2732 2732/2733 2733/2734 2734/2735 2735/2736 2736/2737 2737/2738 2738/2739 2739/2740 2740/2741 2741/2742 2742/2743 2743/2744 2744/2745 2745/2746 2746/2747 2747/2748 2748/2749 2749/2750 2750/2751 2751/2752 2752/2753 2753/2754 2754/2755 2755/2756 2756/2757 2757/2758 2758/2759 2759/2760 2760/2761 2761/2762 2762/2763 2763/2764 2764/2765 2765/2766 2766/2767 2767/2768 2768/2769 2769/2770 2770/2771 2771/2772 2772/2773 2773/2774 2774/2775 2775/2776 2776/2777 2777/2778 2778/2779 2779/2780 2780/2781 2781/2782 2782/2783 2783/2784 2784/2785 2785/2786 2786/2787 2787/2788 2788/2789 2789/2790 2790/2791 2791/2792 2792/2793 2793/2794 2794/2795 2795/2796 2796/2797 2797/2798 2798/2799 2799/2800 2800/2801 2801/2802 2802/2803 2803/2804 2804/2805 2805/2806 2806/2807 2807/2808 2808/2809 2809/2810 2810/2811 2811/2812 2812/2813 2813/2814 2814/2815 2815/2816 2816/2817 2817/2818 2818/2819 2819/2820 2820/2821 2821/2822 2822/2823 2823/2824 2824/2825 2825/2826 2826/2827 2827/2828 2828/2829 2829/2830 2830/2831 2831/2832 2832/2833 2833/2834 2834/2835 2835/2836 2836/2837 2837/2838 2838/2839 2839/2840 2840/2841 2841/2842 2842/2843 2843/2844 2844/2845 2845/2846 2846/2847 2847/2848 2848/2849 2849/2850 2850/2851 2851/2852 2852/2853 2853/2854 2854/2855 2855/2856 2856/2857 2857/2858 2858/2859 2859/2860 2860/2861 2861/2862 2862/2863 2863/2864 2864/2865 2865/2866 2866/2867 2867/2868 2868/2869 2869/2870 2870/2871 2871/2872 2872/2873 2873/2874 2874/2875 2875/2876 2876/2877 2877/2878 2878/2879 2879/2880 2880/2881 2881/2882 2882/2883 2883/2884 2884/2885 2885/2886 2886/2887 2887/2888 2888/2889 2889/2890 2890/2891 2891/2892 2892/2893 2893/2894 2894/2895 2895/2896 2896/2897 2897/2898 2898/2899 2899/2900 2900/2901 2901/2902 2902/2903 2903/2904 2904/2905 2905/2906 2906/2907 2907/2908 2908/2909 2909/2910 2910/2911 2911/2912 2912/2913 2913/2914 2914/2915 2915/2916 2916/2917 2917/2918 2918/2919 2919/2920 2920/2921 2921/2922 2922/2923 2923/2924 2924/2925 2925/2926 2926/2927 2927/2928 2928/2929 2929/2930 2930/2931 2931/2932 2932/2933 2933/2934 2934/2935 2935/2936 2936/2937 2937/2938 2938/2939 2939/2940 2940/2941 2941/2942 2942/2943 2943/2944 2944/2945 2945/2946 2946/2947 2947/2948 2948/2949 2949/2950 2950/2951 2951/2952 2952/2953 2953/2954 2954/2955 2955/2956 2956/2957 2957/2958 2958/2959 2959/2960 2960/2961 2961/2962 2962/2963 2963/2964 2964/2965 2965/2966 2966/2967 2967/2968 2968/2969 2969/2970 2970/2971 2971/2972 2972/2973 29			

463

II. — EMPLOIS BUREAUX (suite)				A. — MUTATIONS ET SURTOUTS (ACTIFS) (suite)			B. — DEMIERS PERMIS ET RETRAITES (suite)	
N°	Sexe	Année d'entrée	Année de sortie	Année de mutation	Observations	Année de départ	Observations	
51	M	1911	1912	1912				
52	M	1911	1912	1912				
53	M	1911	1912	1912				
54	M	1911	1912	1912				
55	M	1911	1912	1912				
56	M	1911	1912	1912				
57	M	1911	1912	1912				
58	M	1911	1912	1912				
59	M	1911	1912	1912				
60	M	1911	1912	1912				
61	M	1911	1912	1912				
62	M	1911	1912	1912				
63	M	1911	1912	1912				
64	M	1911	1912	1912				
65	M	1911	1912	1912				
66	M	1911	1912	1912				
67	M	1911	1912	1912				
68	M	1911	1912	1912				
69	M	1911	1912	1912				
70	M	1911	1912	1912				
71	M	1911	1912	1912				
72	M	1911	1912	1912				
73	M	1911	1912	1912				
74	M	1911	1912	1912				
75	M	1911	1912	1912				
76	M	1911	1912	1912				
77	M	1911	1912	1912				
78	M	1911	1912	1912				
79	M	1911	1912	1912				
80	M	1911	1912	1912				
81	M	1911	1912	1912				
82	M	1911	1912	1912				
83	M	1911	1912	1912				
84	M	1911	1912	1912				
85	M	1911	1912	1912				
86	M	1911	1912	1912				
87	M	1911	1912	1912				
88	M	1911	1912	1912				
89	M	1911	1912	1912				
90	M	1911	1912	1912				
91	M	1911	1912	1912				
92	M	1911	1912	1912				
93	M	1911	1912	1912				
94	M	1911	1912	1912				
95	M	1911	1912	1912				
96	M	1911	1912	1912				
97	M	1911	1912	1912				
98	M	1911	1912	1912				
99	M	1911	1912	1912				
100	M	1911	1912	1912				
101	M	1911	1912	1912				
102	M	1911	1912	1912				
103	M	1911	1912	1912				
104	M	1911	1912	1912				
105	M	1911	1912	1912				
106	M	1911	1912	1912				
107	M	1911	1912	1912				
108	M	1911	1912	1912				
109	M	1911	1912	1912				
110	M	1911	1912	1912				
111	M	1911	1912	1912				
112	M	1911	1912	1912				
113	M	1911	1912	1912				
114	M	1911	1912	1912				
115	M	1911	1912	1912				
116	M	1911	1912	1912				
117	M	1911	1912	1912				
118	M	1911	1912	1912				
119	M	1911	1912	1912				
120	M	1911	1912	1912				
121	M	1911	1912	1912				
122	M	1911	1912	1912				
123	M	1911	1912	1912				
124	M	1911	1912	1912				
125	M	1911	1912	1912				
126	M	1911	1912	1912				
127	M	1911	1912	1912				
128	M	1911	1912	1912				
129	M	1911	1912	1912				
130	M	1911	1912	1912				
131	M	1911	1912	1912				
132	M	1911	1912	1912				
133	M	1911	1912	1912				
134	M	1911	1912	1912				
135	M	1911	1912	1912				
136	M	1911	1912	1912				
137	M	1911	1912	1912				
138	M	1911	1912	1912				
139	M	1911	1912	1912				
140	M	1911	1912	1912				
141	M	1911	1912	1912				
142	M	1911	1912	1912				
143	M	1911	1912	1912				
144	M	1911	1912	1912				
145	M	1911	1912	1912				
146	M	1911	1912	1912				
147	M	1911	1912	1912				
148	M	1911	1912	1912				
149	M	1911	1912	1912				
150	M	1911	1912	1912				
151	M	1911	1912	1912				
152	M	1911	1912	1912				
153	M	1911	1912	1912				
154	M	1911	1912	1912				
155	M	1911	1912	1912				
156	M	1911	1912	1912				
157	M	1911	1912	1912				
158	M	1911	1912	1912				
159	M	1911	1912	1912				
160	M	1911	1912	1912				
161	M	1911	1912	1912				
162	M	1911	1912	1912				
163	M	1911	1912	1912				
164	M	1911	1912	1912				
165	M	1911	1912	1912				
166	M	1911	1912	1912				
167	M	1911	1912	1912				
168	M	1911	1912	1912				
169	M	1911	1912	1912				
170	M	1911	1912	1912				
171	M	1911	1912	1912				
172	M	1911	1912	1912				
173	M	1911	1912	1912				
174	M	1911	1912	1912				
175	M	1911	1912	1912				
176	M	1911	1912	1912				
177	M	1911	1912	1912				
178	M	1911	1912	1912				
179	M	1911	1912	1912				
180	M	1911	1912	1912				
181	M	1911	1912	1912				
182	M	1911	1912	1912				
183	M	1911	1912	1912				
184	M	1911	1912	1912				
185	M	1911	1912	1912				
186	M	1911	1912	1912				
187	M	1911	1912	1912				
188	M	1911	1912	1912				
189	M	1911	1912	1912				
190	M	1911	1912	1912				
191	M	1911	1912	1912				
192	M	1911	1912	1912				
193	M	1911	1912	1912				
194	M	1911	1912	1912				
195	M	1911	1912	1912				
196	M	1911	1912	1912				
197	M	1911	1912	1912				
198	M	1911	1912	1912				
199	M	1911	1912	1912				
200	M	1911	1912	1912				
201	M	1911	1912	1912				
202	M	1911	1912	1912				
203	M	1911	1912	1912				
204	M	1911	1912	1912				
205	M	1911	1912	1912				
206	M	1911	1912	1912				
207	M	1911	1912	1912				
208	M	1911	1912	1912				
209	M	1911	1912	1912				
210	M	1911	1912	1912				
211	M	1911	1912	1912				
212	M	1911	1912	1912				
213	M	1911	1912	1912				
214	M	1911	1912	1912				
215	M	1911	1912	1912				
216	M	1911	1912	1912				
217	M	1911	1912	1912				
218	M	1911	1912	1912				
219	M	1911	1912	1912				
220	M	1911	1912	1912				
221	M	1911	1912	1912				
222	M	1911	1912	1912				
223	M	1911	1912	1912				
224	M	1911	1912	1912				
225	M	1911	1912	1912				
226	M	1911	1912	1912				
227	M	1911	1912	1912				
228	M	1911	1912	1912				
229	M	1911	1912	1912				
230	M	1911	1912	1912				
231	M	1911	1912	1912				

467

II. - HOMMAGES RURAUX (cont)				A. - MEYENS ET AVANTAGES ACTIFS (cont)		B. - CHARGES PASSIVES ET PROVISIONS (cont)	
Section	Pr de plan	Pr de plan	Section	Pr de plan	Pr de plan	Section	Pr de plan
101	100	100	101	100	101	101	100
102	101	101	102	101	102	102	101
103	102	102	103	102	103	103	102
104	103	103	104	103	104	104	103
105	104	104	105	104	105	105	104
106	105	105	106	105	106	106	105
107	106	106	107	106	107	107	106
108	107	107	108	107	108	108	107
109	108	108	109	108	109	109	108
110	109	109	110	109	110	110	109
111	110	110	111	110	111	111	110
112	111	111	112	111	112	112	111
113	112	112	113	112	113	113	112
114	113	113	114	113	114	114	113
115	114	114	115	114	115	115	114
116	115	115	116	115	116	116	115
117	116	116	117	116	117	117	116
118	117	117	118	117	118	118	117
119	118	118	119	118	119	119	118
120	119	119	120	119	120	120	119
121	120	120	121	120	121	121	120
122	121	121	122	121	122	122	121
123	122	122	123	122	123	123	122
124	123	123	124	123	124	124	123
125	124	124	125	124	125	125	124
126	125	125	126	125	126	126	125
127	126	126	127	126	127	127	126
128	127	127	128	127	128	128	127
129	128	128	129	128	129	129	128
130	129	129	130	129	130	130	129
131	130	130	131	130	131	131	130
132	131	131	132	131	132	132	131
133	132	132	133	132	133	133	132
134	133	133	134	133	134	134	133
135	134	134	135	134	135	135	134
136	135	135	136	135	136	136	135
137	136	136	137	136	137	137	136
138	137	137	138	137	138	138	137
139	138	138	139	138	139	139	138
140	139	139	140	139	140	140	139
141	140	140	141	140	141	141	140
142	141	141	142	141	142	142	141
143	142	142	143	142	143	143	142
144	143	143	144	143	144	144	143
145	144	144	145	144	145	145	144
146	145	145	146	145	146	146	145
147	146	146	147	146	147	147	146
148	147	147	148	147	148	148	147
149	148	148	149	148	149	149	148
150	149	149	150	149	150	150	149
151	150	150	151	150	151	151	150
152	151	151	152	151	152	152	151
153	152	152	153	152	153	153	152
154	153	153	154	153	154	154	153
155	154	154	155	154	155	155	154
156	155	155	156	155	156	156	155
157	156	156	157	156	157	157	156
158	157	157	158	157	158	158	157
159	158	158	159	158	159	159	158
160	159	159	160	159	160	160	159
161	160	160	161	160	161	161	160
162	161	161	162	161	162	162	161
163	162	162	163	162	163	163	162
164	163	163	164	163	164	164	163
165	164	164	165	164	165	165	164
166	165	165	166	165	166	166	165
167	166	166	167	166	167	167	166
168	167	167	168	167	168	168	167
169	168	168	169	168	169	169	168
170	169	169	170	169	170	170	169
171	170	170	171	170	171	171	170
172	171	171	172	171	172	172	171
173	172	172	173	172	173	173	172
174	173	173	174	173	174	174	173
175	174	174	175	174	175	175	174
176	175	175	176	175	176	176	175
177	176	176	177	176	177	177	176
178	177	177	178	177	178	178	177
179	178	178	179	178	179	179	178
180	179	179	180	179	180	180	179
181	180	180	181	180	181	181	180
182	181	181	182	181	182	182	181
183	182	182	183	182	183	183	182
184	183	183	184	183	184	184	183
185	184	184	185	184	185	185	184
186	185	185	186	185	186	186	185
187	186	186	187	186	187	187	186
188	187	187	188	187	188	188	187
189	188	188	189	188	189	189	188
190	189	189	190	189	190	190	189
191	190	190	191	190	191	191	190
192	191	191	192	191	192	192	191
193	192	192	193	192	193	193	192
194	193	193	194	193	194	194	193
195	194	194	195	194	195	195	194
196	195	195	196	195	196	196	195
197	196	196	197	196	197	197	196
198	197	197	198	197	198	198	197
199	198	198	199	198	199	199	198
200	199	199	200	199	200	200	199

Page 49

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

COMMUNE DE ROUSSET

NOM : **COMMUNE DE ROUSSET** le **227**

Prénoms : _____
 Exp. : _____
 Exp. : _____

I. - INDUSTRIES LIBERALES

N° de l'ind.	N° de l'ind.	N° de l'ind.	N° de l'ind.
AVZ 1345	FE - RUE P	1952	
AVZ 1346		1951	
AVZ 1347		1951	
AVZ 1348			
AVZ 1349			
AVZ 1350			

II. - INDUSTRIES RURALES

N° de l'ind.	N° de l'ind.	N° de l'ind.	N° de l'ind.
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

III. - PARTICULARITES CONCERNANT LES IMMOBILITES RURALES

A. - MORTUORI ET SAUVAGES ACTIFS
 B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

Immatriculation	Observations	Observations	Observations
ALANC - N° 15. H. 1910 d'			
M. S. 1331			
Grand - Puits sauteurs			
5 - F. 111 102 - V. 1 66 P - F. 111 - 111			
AVZ 1345			
AVZ 1346			
AVZ 1347			
AVZ 1348			
AVZ 1349			
AVZ 1350			

468

469

II. - DOMESTRIKES BURAU (cont)				A. - INUYAYOS ET SAVENTOS ACTIVOS (cont)				B. - CHUKET, PUTYAKS ET INYOROUS (cont)	
Pr. 44	Pr. 45	Pr. 46	Pr. 47	Pr. 48	Pr. 49	Pr. 50	Pr. 51	Pr. 52	Pr. 53
Pr. 44	Pr. 45	Pr. 46	Pr. 47	Pr. 48	Pr. 49	Pr. 50	Pr. 51	Pr. 52	Pr. 53
Pr. 44	Pr. 45	Pr. 46	Pr. 47	Pr. 48	Pr. 49	Pr. 50	Pr. 51	Pr. 52	Pr. 53
104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
114	115	116	117	118	119	120	121	122	123
124	125	126	127	128	129	130	131	132	133
134	135	136	137	138	139	140	141	142	143
144	145	146	147	148	149	150	151	152	153
154	155	156	157	158	159	160	161	162	163
164	165	166	167	168	169	170	171	172	173
174	175	176	177	178	179	180	181	182	183
184	185	186	187	188	189	190	191	192	193
194	195	196	197	198	199	200	201	202	203
204	205	206	207	208	209	210	211	212	213
214	215	216	217	218	219	220	221	222	223
224	225	226	227	228	229	230	231	232	233
234	235	236	237	238	239	240	241	242	243
244	245	246	247	248	249	250	251	252	253
254	255	256	257	258	259	260	261	262	263
264	265	266	267	268	269	270	271	272	273
274	275	276	277	278	279	280	281	282	283
284	285	286	287	288	289	290	291	292	293
294	295	296	297	298	299	300	301	302	303
304	305	306	307	308	309	310	311	312	313
314	315	316	317	318	319	320	321	322	323
324	325	326	327	328	329	330	331	332	333
334	335	336	337	338	339	340	341	342	343
344	345	346	347	348	349	350	351	352	353
354	355	356	357	358	359	360	361	362	363
364	365	366	367	368	369	370	371	372	373
374	375	376	377	378	379	380	381	382	383
384	385	386	387	388	389	390	391	392	393
394	395	396	397	398	399	400	401	402	403
404	405	406	407	408	409	410	411	412	413
414	415	416	417	418	419	420	421	422	423
424	425	426	427	428	429	430	431	432	433
434	435	436	437	438	439	440	441	442	443
444	445	446	447	448	449	450	451	452	453
454	455	456	457	458	459	460	461	462	463
464	465	466	467	468	469	470	471	472	473
474	475	476	477	478	479	480	481	482	483
484	485	486	487	488	489	490	491	492	493
494	495	496	497	498	499	500	501	502	503
504	505	506	507	508	509	510	511	512	513
514	515	516	517	518	519	520	521	522	523
524	525	526	527	528	529	530	531	532	533
534	535	536	537	538	539	540	541	542	543
544	545	546	547	548	549	550	551	552	553
554	555	556	557	558	559	560	561	562	563
564	565	566	567	568	569	570	571	572	573
574	575	576	577	578	579	580	581	582	583
584	585	586	587	588	589	590	591	592	593
594	595	596	597	598	599	600	601	602	603
604	605	606	607	608	609	610	611	612	613
614	615	616	617	618	619	620	621	622	623
624	625	626	627	628	629	630	631	632	633
634	635	636	637	638	639	640	641	642	643
644	645	646	647	648	649	650	651	652	653
654	655	656	657	658	659	660	661	662	663
664	665	666	667	668	669	670	671	672	673
674	675	676	677	678	679	680	681	682	683
684	685	686	687	688	689	690	691	692	693
694	695	696	697	698	699	700	701	702	703
704	705	706	707	708	709	710	711	712	713
714	715	716	717	718	719	720	721	722	723
724	725	726	727	728	729	730	731	732	733
734	735	736	737	738	739	740	741	742	743
744	745	746	747	748	749	750	751	752	753
754	755	756	757	758	759	760	761	762	763
764	765	766	767	768	769	770	771	772	773
774	775	776	777	778	779	780	781	782	783
784	785	786	787	788	789	790	791	792	793
794	795	796	797	798	799	800	801	802	803
804	805	806	807	808	809	810	811	812	813
814	815	816	817	818	819	820	821	822	823
824	825	826	827	828	829	830	831	832	833
834	835	836	837	838	839	840	841	842	843
844	845	846	847	848	849	850	851	852	853
854	855	856	857	858	859	860	861	862	863
864	865	866	867	868	869	870	871	872	873
874	875	876	877	878	879	880	881	882	883
884	885	886	887	888	889	890	891	892	893
894	895	896	897	898	899	900	901	902	903
904	905	906	907	908	909	910	911	912	913
914	915	916	917	918	919	920	921	922	923
924	925	926	927	928	929	930	931	932	933
934	935	936	937	938	939	940	941	942	943
944	945	946	947	948	949	950	951	952	953
954	955	956	957	958	959	960	961	962	963
964	965	966	967	968	969	970	971	972	973
974	975	976	977	978	979	980	981	982	983
984	985	986	987	988	989	990	991	992	993
994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003

FIGES No 129 Commune ROUSSET

A B C D E F G H I J K L M
 N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Prénoms :
 Epx :
 Epx 1 :
 Epx 2 :

NOM : COMMUNE DE ROUSSET

2 2 7

I. - DOMAINES URBAINS

Section	Pr. de la parcelle								
AX 203									
BX 204									
CX 205									
DX 206									
EX 207									
FX 208									
GX 209									
HX 210									
IX 211									
JX 212									
KX 213									
LX 214									
MX 215									
NX 216									
OX 217									
PX 218									
QX 219									
RX 220									
SX 221									
TX 222									
UX 223									
VX 224									
WX 225									
YX 226									
ZX 227									

II. - DOMAINES RURAUX

Section	Pr. de la parcelle								
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									
29									
30									
31									
32									
33									
34									
35									
36									
37									
38									
39									
40									
41									
42									
43									
44									
45									
46									
47									
48									
49									
50									
51									
52									
53									
54									
55									
56									
57									
58									
59									
60									
61									
62									
63									
64									
65									
66									
67									
68									
69									
70									
71									
72									
73									
74									
75									
76									
77									
78									
79									
80									
81									
82									
83									
84									
85									
86									
87									
88									
89									
90									
91									
92									
93									
94									
95									
96									
97									
98									
99									
100									

III. - FORMAIRES CONCERNANT LES ANIMAUX DOMESTIQUES

A. - ANIMAUX DE SERVICE ACTIFS

Numéro	Observations	Date, origine et nature des formalités	Observations
101	101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-		

673

II. - MEMBRES NERVAUX (suite)				A. - MUTATIONS ET MENTIONS ACTIVES (suite)			B. - CHANGES, MUTATIONS ET RETRAITES (suite)	
N° de liste	N° de liste	N° de liste	N° de liste	Date, mention et nature des mutations	Observations	Observations	Observations	
30	100	100	100	2013	2013			
31	100	100	100	2013	2013			
32	100	100	100	2013	2013			
33	100	100	100	2013	2013			
34	100	100	100	2013	2013			
35	100	100	100	2013	2013			
36	100	100	100	2013	2013			
37	100	100	100	2013	2013			
38	100	100	100	2013	2013			
39	100	100	100	2013	2013			
40	100	100	100	2013	2013			
41	100	100	100	2013	2013			
42	100	100	100	2013	2013			
43	100	100	100	2013	2013			
44	100	100	100	2013	2013			
45	100	100	100	2013	2013			
46	100	100	100	2013	2013			
47	100	100	100	2013	2013			
48	100	100	100	2013	2013			
49	100	100	100	2013	2013			
50	100	100	100	2013	2013			
51	100	100	100	2013	2013			
52	100	100	100	2013	2013			
53	100	100	100	2013	2013			
54	100	100	100	2013	2013			
55	100	100	100	2013	2013			
56	100	100	100	2013	2013			
57	100	100	100	2013	2013			
58	100	100	100	2013	2013			
59	100	100	100	2013	2013			
60	100	100	100	2013	2013			
61	100	100	100	2013	2013			
62	100	100	100	2013	2013			
63	100	100	100	2013	2013			
64	100	100	100	2013	2013			
65	100	100	100	2013	2013			
66	100	100	100	2013	2013			
67	100	100	100	2013	2013			
68	100	100	100	2013	2013			
69	100	100	100	2013	2013			
70	100	100	100	2013	2013			
71	100	100	100	2013	2013			
72	100	100	100	2013	2013			
73	100	100	100	2013	2013			
74	100	100	100	2013	2013			
75	100	100	100	2013	2013			
76	100	100	100	2013	2013			
77	100	100	100	2013	2013			
78	100	100	100	2013	2013			
79	100	100	100	2013	2013			
80	100	100	100	2013	2013			
81	100	100	100	2013	2013			
82	100	100	100	2013	2013			
83	100	100	100	2013	2013			
84	100	100	100	2013	2013			
85	100	100	100	2013	2013			
86	100	100	100	2013	2013			
87	100	100	100	2013	2013			
88	100	100	100	2013	2013			
89	100	100	100	2013	2013			
90	100	100	100	2013	2013			
91	100	100	100	2013	2013			
92	100	100	100	2013	2013			
93	100	100	100	2013	2013			
94	100	100	100	2013	2013			
95	100	100	100	2013	2013			
96	100	100	100	2013	2013			
97	100	100	100	2013	2013			
98	100	100	100	2013	2013			
99	100	100	100	2013	2013			
100	100	100	100	2013	2013			
101	100	100	100	2013	2013			
102	100	100	100	2013	2013			
103	100	100	100	2013	2013			
104	100	100	100	2013	2013			
105	100	100	100	2013	2013			
106	100	100	100	2013	2013			
107	100	100	100	2013	2013			
108	100	100	100	2013	2013			
109	100	100	100	2013	2013			
110	100	100	100	2013	2013			
111	100	100	100	2013	2013			
112	100	100	100	2013	2013			
113	100	100	100	2013	2013			
114	100	100	100	2013	2013			
115	100	100	100	2013	2013			
116	100	100	100	2013	2013			
117	100	100	100	2013	2013			
118	100	100	100	2013	2013			
119	100	100	100	2013	2013			
120	100	100	100	2013	2013			
121	100	100	100	2013	2013			
122	100	100	100	2013	2013			
123	100	100	100	2013	2013			
124	100	100	100	2013	2013			
125	100	100	100	2013	2013			
126	100	100	100	2013	2013			
127	100	100	100	2013	2013			
128	100	100	100	2013	2013			
129	100	100	100	2013	2013			
130	100	100	100	2013	2013			
131	100	100	100	2013	2013			
132	100	100	100	2013	2013			
133	100	100	100	2013	2013			
134	100	100	100	2013	2013			
135	100	100	100	2013	2013			
136	100	100	100	2013	2013			
137	100	100	100	2013	2013			
138	100	100	100	2013	2013			
139	100	100	100	2013	2013			
140	100	100	100	2013	2013			
141	100	100	100	2013	2013			
142	100	100	100	2013	2013			
143	100	100	100	2013	2013			
144	100	100	100	2013	2013			
145	100	100	100	2013	2013			
146	100	100	100	2013	2013			
147	100	100	100	2013	2013			
148	100	100	100	2013	2013			
149	100	100	100	2013	2013			
150	100	100	100	2013	2013			
151	100	100	100	2013	2013			
152	100	100	100	2013	2013			
153	100	100	100	2013	2013			
154	100	100	100	2013	2013			
155	100	100	100	2013	2013			
156	100	100	100	2013	2013			
157	100	100	100	2013	2013			
158	100	100	100	2013	2013			
159	100	100	100	2013	2013			
160	100	100	100	2013	2013			
161	100	100	100	2013	2013			
162	100	100	100	2013	2013			
163	100	100	100	2013	2013			
164	100	100	100	2013	2013			
165	100	100	100	2013	2013			
166	100	100	100	2013	2013			
167	100	100	100	2013	2013			
168	100	100	100	2013	2013			
169	100	100	100	2013	2013			
170	100	100	100	2013	2013			
171	100	100	100	2013	2013			
172	100	100	100	2013	2013			
173	100	100	100	2013	2013			
174	100	100	100	2013	2013			
175	100	100	100	2013	2013			
176	100	100	100	2013	2013			
177	100	100	100	2013	2013			
178	100	100	100	2013	2013			
179	100	100	100	2013	2013			
180	100	100	100	2013	2013			
181	100	100	100	2013	2013			
182	100	100	100	2013	2013			
183	100	100	100	2013	2013			
184	100	100	100	2013	2013			
185	100	100	100	2013	2013			
186	100	100	100	2013	2013			
187	100	100	100	2013	2013			
188	100	100	100	2013	2013			
189	100	100	100	2013	2013			
190	100	100	100	2013	2013			
191	100	100	100	2013	2013			
192	100	100	100	2013	2013			
193	100	100	100	2013	2013			
194	100	100	100	2013	2013			
195	100	100	100	2013	2013			
196	100	100	100					

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
 FICHE N° 1 Commune de ROUSSET

NOM COMMUNE DE ROUSSET le 2 27

Prénoms :
 Epx :
 né le :
 né le :

III. - FORMALITES CONCERNANT LES IMMOBILITES RURALES

Dites de formalités relatives aux biens ruraux, telles que :
 A. - IMMOBILITES EN COURSE DE FORMALITES
 B. - CHARGES HYPOTHECAIRES ET APPROPRIATIONS

Dites, nombre et nature des formalités

I. - IMMOBILITES URBAINES

Dites de formalités relatives aux biens urbains, telles que :
 A. - IMMOBILITES EN COURSE DE FORMALITES
 B. - CHARGES HYPOTHECAIRES ET APPROPRIATIONS

Dites, nombre et nature des formalités

II. - IMMOBILITES RURALES

Dites de formalités relatives aux biens ruraux, telles que :
 A. - IMMOBILITES EN COURSE DE FORMALITES
 B. - CHARGES HYPOTHECAIRES ET APPROPRIATIONS

Dites, nombre et nature des formalités

420

FICHE N° 123
Commune ROUSSET

NOB COMMUNE DE ROUSSET le 2 27

Prénoms :
Epx :
Epx :

II. - DOMICILES URBAINS
Noms & Adresses, Dates de naissance

III. - POPULATIONS CONCERNANT LES IMMOBILES RURAUX
(Pour les communes concernées les données relatives aux lieux de naissance des habitants sont les mêmes qu'en tableau I)

A. - MARIAGES ET DEVIENS ACTIFS
Dates, systèmes de mariage de l'habitant

B. - MARIAGES, FIANÇailles ET CITIZENNES
Dates, systèmes de mariage de l'habitant

IV. - IMMOBILES RURAUX
Canton de ROUSSET

Canton	N° de parcelle	N° de commune	N° de parcelle		N° de commune
			1	2	
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20

477

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

FICHE N° 1 Commune ROUSSET

NOM COMMUNE DE ROUSSET le 2 27
 Prénoms :
 Epx :
 Epy :

I. - DOMAINES FISCAUX
 (Déclarer sur tous les biens)

Section	N° de parcelle	Contenance	Propriétaire	Observations
AH	357		Eg	
AH	358		AH 24	
AH	359			
AD	482			
AD	483			
AD	484			
AW	500			
AW	501			
AW	502			
AW	503			
AW	504			
AW	505			
AW	506			
AW	507			
AW	508			
AW	509			
AW	510			
AW	511			
AW	512			
AW	513			
AW	514			
AW	515			
AW	516			
AW	517			
AW	518			
AW	519			
AW	520			
AW	521			
AW	522			
AW	523			
AW	524			
AW	525			
AW	526			
AW	527			
AW	528			
AW	529			
AW	530			
AW	531			
AW	532			
AW	533			
AW	534			
AW	535			
AW	536			
AW	537			
AW	538			
AW	539			
AW	540			
AW	541			
AW	542			
AW	543			
AW	544			
AW	545			
AW	546			
AW	547			
AW	548			
AW	549			
AW	550			
AW	551			
AW	552			
AW	553			
AW	554			
AW	555			
AW	556			
AW	557			
AW	558			
AW	559			
AW	560			
AW	561			
AW	562			
AW	563			
AW	564			
AW	565			
AW	566			
AW	567			
AW	568			
AW	569			
AW	570			
AW	571			
AW	572			
AW	573			
AW	574			
AW	575			
AW	576			
AW	577			
AW	578			
AW	579			
AW	580			
AW	581			
AW	582			
AW	583			
AW	584			
AW	585			
AW	586			
AW	587			
AW	588			
AW	589			
AW	590			
AW	591			
AW	592			
AW	593			
AW	594			
AW	595			
AW	596			
AW	597			
AW	598			
AW	599			
AW	600			

II. - DOMAINES FISCAUX
 (Déclarer sur tous les biens)

Section	N° de parcelle	Contenance	Propriétaire	Observations
AH	357		Eg	
AH	358		AH 24	
AH	359			
AD	482			
AD	483			
AD	484			
AW	500			
AW	501			
AW	502			
AW	503			
AW	504			
AW	505			
AW	506			
AW	507			
AW	508			
AW	509			
AW	510			
AW	511			
AW	512			
AW	513			
AW	514			
AW	515			
AW	516			
AW	517			
AW	518			
AW	519			
AW	520			
AW	521			
AW	522			
AW	523			
AW	524			
AW	525			
AW	526			
AW	527			
AW	528			
AW	529			
AW	530			
AW	531			
AW	532			
AW	533			
AW	534			
AW	535			
AW	536			
AW	537			
AW	538			
AW	539			
AW	540			
AW	541			
AW	542			
AW	543			
AW	544			
AW	545			
AW	546			
AW	547			
AW	548			
AW	549			
AW	550			
AW	551			
AW	552			
AW	553			
AW	554			
AW	555			
AW	556			
AW	557			
AW	558			
AW	559			
AW	560			
AW	561			
AW	562			
AW	563			
AW	564			
AW	565			
AW	566			
AW	567			
AW	568			
AW	569			
AW	570			
AW	571			
AW	572			
AW	573			
AW	574			
AW	575			
AW	576			
AW	577			
AW	578			
AW	579			
AW	580			
AW	581			
AW	582			
AW	583			
AW	584			
AW	585			
AW	586			
AW	587			
AW	588			
AW	589			
AW	590			
AW	591			
AW	592			
AW	593			
AW	594			
AW	595			
AW	596			
AW	597			
AW	598			
AW	599			
AW	600			

478

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 20/05/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 27/10/2003	Référence d'enlèvement : 1324P01 2003P11393	Date de l'acte : 02/10/2003
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT DAVID / AIX EN PROVENCE		

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2003P11393 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	COMMUNE DE ROUSSET	211 300 876	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
2	VILLAGE VERT DE ROUSSET	448 715 748	
Immeubles		Lot	
Bénéficiaires	Droits	Commune	Volume
		ROUSSET	
		Désignation cadastrale	
		AW 471 à AW 476	
		AW 536	
Prix / évaluation : 517.753,38 EUR			

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 27/10/2003	Référence d'enlèvement : 1324P01 2003P11395	Date de l'acte : 02/10/2003
	Nature de l'acte : MODIFICATION DE LOTISSEMENT		
	Rédacteur : NOT DAVID / AIX EN PROVENCE		

Disposition n° 2 de la formalité 1324P01 2003P11395 :

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des Personnes		
1	COMMUNE DE ROUSSET	211 300 876	
Immeubles		Lot	
Commune	Désignation Cadastreale	Volume	
ROUSSET	AW 471 à AW 476		
	AW 536		

479

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 20/05/2022

Disposition n° 2 de la formalité 1324P01 2003P11395 :

Complément : dépôt de pièces contenant Arrêté de lotir modificatif du 28/01/2003

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 27/10/2003	Référence d'enlèvement : 1324P01 2003P11396	Date de l'acte : 27/10/2003
Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 945E			
Rédacteur : ADM CADASTRE / AIX EN PROVENCE			

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2003P11396 : DIVISION DE PARCELLE

Immeuble Mère		Immeuble Filles	
Commune	Lot	Commune	Lot
ROUSSET		ROUSSET	
	Pfk Sect Plan Vol	Pfk Sect Plan Vol	
	AW 490	AW 536 à 538	

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 28/10/2003	Référence d'enlèvement : 1324P01 2003P11419	Date de l'acte : 22/10/2003
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION & REG.DE CO-PYTE			
Rédacteur : NOT BRUNES / AIX EN PROVENCE			

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2003P11419 :

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numero	Désignation des Personnes		
1	VILLAGE VERT DE ROUSSET	448 715 748	
Immeubles		Volume	
Commune	Désignation Cadastreale	Lot	
ROUSSET	AW 471 à AW 476 AW 536	1 à 129	

Complément : Assiete de la copropriété ROUSSET AW 471 à 476, 536. Lots 1 à 129. Tantômes en 1000ct.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 26/11/2003	Référence d'enlèvement : 1324P01 2003V5523	Date de l'acte : 21/10/2003
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT BRUNES / AIX EN PROVENCE			
Domicile élu : EN ETUDE			

480

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 20/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2003V5323 :

Créanciers

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE CÔTE D'AZUR	
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	448 715 748
1	VILLAGE VERT DE ROUSSET	
Immeubles		
Numéro	Désignation cadastrale	Volume
	AW 471 à AW 476	
	AW 536	
	Lot	

Montant Principal : 1.000.000,00 EUR Accessoires : 200.000,00 EUR
 Date extrême d'éligibilité : 21/10/2005 Date extrême d'effet : 21/10/2007
 Complément : Intérêts : 4,648% par an

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 11/06/2004	Référence d'enlèvement : 1324P01 2004P6265	Date de l'acte : 14/05/2004
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT COURANT / AIX EN PROVENCE		

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2004P6265 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	448 715 748
1	VILLAGE VERT DE ROUSSET	
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	
2	[REDACTED]	
3	[REDACTED]	
Immeuble		
Numéro	Désignation cadastrale	Volume
	Lot	

481

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 20/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2004V3014 :

Immeubles			Volume		Lot
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale		
tous	PI	ROUSSET	AW 471 à AW 476		
			AW 536		123

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Preneur en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TB : Tenayer TP : Toute propriété TR : Tréfond UR : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / Évaluation : 149.500,00 EUR

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 11/06/2004	Référence d'enlèvement : 1324P01 2004V3014	Date de l'acte : 14/05/2004
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE VENDEUR			
Rédacteur : NOT COURANT / AIX EN PROVENCE			
Domicile du : ETUDE AIX EN PROVENCE			

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2004V3014 :

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	VILLAGE VERT DE ROUSSET		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Volume	Lot
1			
2			
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		ROUSSET	AW 471 à AW 476
			AW 536
Montant Principal : 52.325,00 EUR		Accessoires : 10.465,00 EUR	

682

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 20/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2004Y3014 :

N° d'ordre : 8	Date extrême d'effet : 30/03/2007	Date de dépôt : 11/06/2004	Référence d'enlèvement : 1324P01 2004Y3015	Date de l'acte : 14/05/2004
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE				
Rédacteur : NOT BRINES / AIX EN PROVENCE				
Domicile élu : ETUDE AIX EN PROVENCE				

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2004Y3015 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes			
1	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN			
Débiteurs				
Numéro	Désignation des personnes			
1	[REDACTED]			
2	[REDACTED]			
Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume
		ROUSSET	AW 471 & AW 476	
			AW 536	
				123

Montant Principal : 97 175,00 EUR Assessoires : 19 435,00 EUR Taux d'intérêt : 4,70 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/05/2032 Date extrême d'effet : 10/05/2034
 Complément : Taux révisable.

483

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 20/05/2022

Disposition n° 2 de la formalité 1324F01 2004V301S : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN	

Numéro	Désignation des immeubles	Volume	Lot
1	[REDACTED]		
2	[REDACTED]		

Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	ROUSSET	AW 471 & AW 476 AW 536		123

Montant Principal : 52.225,00 EUR Accessoires : 10.465,00 EUR Taux d'intérêt : 4,70 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/05/2032 Date extrême d'effet : 10/05/2034
 Complément : Taux révisable.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 31/01/2006	Référence d'enlèvement : 1324F01 2006P1088	Date de l'acte : 27/12/2005
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : NOT BRINES / AIX EN PROVENCE			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 13/04/2006	Référence d'enlèvement : 1324F01 2006P4905	Date de l'acte : 03/04/2006
Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 31/01/2006 Sagec : 1324F01 Vol 2006P			
Rédacteur : NOT BRINES / AIX EN PROVENCE			

Disposition n° 1 de la formalité 1324F01 2006P4305 : **Division du lot 129 en lots 130 à 137**

484

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 20/05/2022

Immeuble Mère		Pfk	Sect	Plan	Vol	Lot	Immeuble Filles		Pfk	Sect	Plan	Vol	Lot
Commune													
ROUSSET		AW	471 à 476	AW	536	129	ROUSSET		AW	471 à 476	AW	536	130 à 137

Disposition n° 2 de la formalité 1324P01 2006P4305 : Le lot 137 devient partie commune

Immeuble Mère		Pfk	Sect	Plan	Vol	Lot	Immeuble Filles		Pfk	Sect	Plan	Vol	Lot
Commune													
ROUSSET		AW	471 à 476	AW	536	137	ROUSSET		AW	471 à 476	AW	536	

Disposition n° 3 de la formalité 1324P01 2006P4305 : Modification d'Etat descriptif de division du 27/12/2005

Disponants		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des Personnes		
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LE VILLAGE VERT DE ROUSSET		
2	VILLAGE VERT DE ROUSSET	448 715 748	

Immeubles		Volume	
Commune	Désignation Cadastre	Lot	
ROUSSET	AW 471 à AW 476		
ROUSSET	AW 536		
ROUSSET	AW 471 à AW 476		
ROUSSET	AW 536		
		1 à 128	
		130 à 136	

Complément : Division du lot 129 en 8 lots: 130 à 137. Le lot 137 est supprimé et devient partie commune. Les tantièmes sont maintenant exprimés en 9 989èmes. La copropriété sur ROUSSET, d'assise AW 471 à 476 et AW 536 comprend désormais les lots 1 à 128, 130 à 136. Rectificatif concernant la répartition des tantièmes à l'acte.

485

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 56 pages y compris le certificat.

486

687

Gonprien

Liens de renseignements N° 3233

ceifa N° 11884 de 02
N° 14834 de 01
FORMULAIRE OBLIGATOIRE
Décret n° 39 du décret de 1978

Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de la demande : 2023 F 303
Déposé le : 23/03/2023
Références : 2023 01485

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS

hors formalité sur formalité

Opération juridique : Un commandement du 09 février 2023
Formalité du : 2023 S N

COUT	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR
DEMANDE PRINCIPALE : 12 €	M. Maître Delphine DURANCEAU - AVOCAT
NOMBRE DE FEUILLES COMPLÉMENTAIRES(S) : 0 €	SELARI DURANCEAU PARTENAIRES et Associés
nombre de personnes(s) supplémentaire(s) : 0 €	Domaine des Plantiers - 150 Route de Berre
nombre d'immeubles(s) supplémentaire(s) : 0 €	CODE POSTAL : 13 510 EGUILLES
Frais de renvoi : 2 €	À EGUILLES, le 23/03/2023
Règlement joint : <input checked="" type="checkbox"/>	Signature
Compte d'usager : <input type="checkbox"/>	
TOTAL = 14 €	

QUITTANCE Bureau de dépôt : AIX-EN-PROVENCE 1

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS (pour les bureaux non dotés d'un fichier immobilier informatisé)

Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous :

— Inscriptions subsistantes Documents publiés Non acquisitifs Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles)

— Saisies en cours Acquisitifs

Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (bureaux non informatisés).

PÉRIODE DE CERTIFICATION

POINT DE DÉPART : Formalités intervenues depuis le 01/01/1980 (ou date de révision du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles) — Depuis le

TERME : — jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité) — ou de la formalité énoncée (sur formalité) — ou jusqu'au inclusivement

DESIGNATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du conservateur - art. 9 du décret du 04/01/1980 modifié)			
N°	NOM	PRÉNOMS	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
1	[REDACTÉ]	[REDACTÉ]	[REDACTÉ]
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (Toute erreur dans la désignation des immeubles dégage la responsabilité du conservateur - art. 6-1 et 9 du décret précité)			
N°	COMMUNE (eventuellement art. 10 du décret, rue et numéro)	REFERENES CADASTRALES	N° LOT de copropriété
1	ROUSSET SUR ARC (13790), 318 Boulevard Francis Perna	Section AW n°471, 472, 473, 474, 475, 476, 536	123
2			
3			
4			
5			

DEMANDE IRRÉGULIERE. Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

Insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé

Défaut de paiement Demande irrégulière en sa forme

Demande non signée ou non datée Autres

Le Conservateur.

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation :

aucune formalité.

que les formalités indiquées dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.

État certifié à la date du :
Le :
Le Conservateur.

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent et les garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
AIX-EN-PROVENCE 1

Demande de renseignements n° 1324P01 2023F973
déposée le 29/03/2023, par Maître DURANCEAU-PASQUET
Complémentaire de la demande initiale n° 2022H24365 portant sur les mêmes immeubles.

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 13/12/2022 au 29/03/2023 (date de dépôt de la demande)

Il n'existe que 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A Aix-en-Provence 1, le 30/03/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Serge AGOSTINI

(*) Le nombre de pages(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978, modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux bases s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

188

CERTIFICAT DE DEPOT DU 13/12/2022 AU 29/03/2023

Date et Numero de depot	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Crédanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéteurs/Donataires/Fiduciaires	Numero d'archivage Provisoire
29/03/2023 D14812	COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE HUI Me Alexandre KOURBAGE ANNONAY			
29/03/2023 D14815	MENTION EN MARGE DE SAISIE 2023 S. 35 de la formalité initiale du Sages : 1324901 Val; 2023S N° 35 HUI Me Alexandre KOURBAGE ANNONAY			

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés, dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.

189


**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DES DÉSIGNATIONS DES BIENS PUBLICS
AX-EN-PROVENCE 1
10 AVENUE DE LA CIBLE
13626 AX EN PCE CX 1
Téléphone : 044237546
Mél. : splaix-en-provence1@dgifp.finances.gouv.fr

F
FINANCES PUBLIQUES

Maire DURANCEAU-PASQUET
150 RTE DE BERRE
DOM DES PLANTIERS
13510 ESQUILLES

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fiji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

690

Date : 30/03/2023

1324P01 2022F973

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 21/05/2022 au 28/03/2023
REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 1324P01 2022H24365
IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
87	ROUSSET	AW 471 à AW 476 AW 536		(A) (A) (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

491

492

COMPTEN

Demandes de renseignements

N° 3233

ceffa
N° 11194 - 02
N° 14624 - 01
FORMULAIRE OBLIGATOIRE
(Décret n° 39 du décret de 14/10/1955)

Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de demande 2023 F 181
Déposé le 23/03/2023
Références 2023 535

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS

hors formalité sur formalité

Opération juridique Un commandement du 09 février 2023
formalité du 2023 S N° Vol. : n°

COUT	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR
DEMANDE PRINCIPALE €	M. Maître <u>Delphine DURANCEAU - AVOCAT</u>
NOMBRE DE FEUILLES COMPLÉMENTAIRES (S) : nombre de personne(s) supplémentaires x € =	<u>SELARL DURANCEAU PARTENAIRES et Associés</u>
nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) x € =	<u>Domaine des Plantiers - 150 Route de Berre</u>
Frais de renvoi 2 €	CODE POSTAL <u>13 510 EGUILLES</u>
Règlement joint <input checked="" type="checkbox"/>	à <u>EGUILLES</u> le <u>23/03/2023</u>
Compte d'usager <input type="checkbox"/>	Signature
TOTAL = 14 €	

QUITTANCE Bureau de dépôt AIX-EN-PROVENCE I

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS (pour les bureaux non dotés d'un fichier immobilier informatisé)
Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous :

..... Inscriptions subsistantes Documents publiés Non acquisitifs Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles)

..... Saisies en cours Acquisitifs
Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (bureaux non informatisés).

PERIODE DE CERTIFICATION
POINT DE DÉPART : Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles).
TERME : - jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité) ;
- ou de la formalité énoncée (sur formalité) ;
- ou jusqu'à inclusivement

DESIGNATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision engage la responsabilité du conservateur - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Personnes physiques NOM PRÉNOMS

1			
2			
3			
4			
5			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (Toute erreur dans la désignation des immeubles engage la responsabilité du conservateur - art. 8.1 et 9 du décret précité)

N°	COMMUNE, le cas échéant arrondissement, rue et numéro	REFFÉRENCES CADASTRALES	N° VOLUME	N° LOT de copropriété
1	MUSSEY SUR ARA (13790), 21F BOULEVARD FERRIÈRE TAYSSI	Section AW n°471, 472, 473, 474, 475, 476, 536		123
2				
3				
4				
5				

DEMANDE IRREGULIERE (L.11 P1. Le dépôt de la présente demande est refusé pour le ou les motifs suivants) :

Insuffisance de la désignation des personnes Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé
 Défaut de paiement Demande irrégulière en la forme
 Demande non signée ou non datée Autres

Le Conservateur, le

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation :

aucune formalité.
 que les formalités indiquées dans l'état ci-joint.
 que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.

État certifié à la date du
Le
Le Conservateur.

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent « sous réserve » pour les données vous concernant, après de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
AIX-EN-PROVENCE 1

Demande de renseignements n° 1324P01 2023F971
déposée le 29/03/2023, par Maître DURANCEAU-PASQUET
Complémentaire de la demande initiale n° 2022H24365 portant sur les mêmes immeubles.

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

Il n'existe aucune formule publiée au fichier immobilier informatisé.

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 13/12/2022 au 29/03/2023 (date de dépôt de la demande)

Il n'existe que les 2 formats indiqués au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

AIX-EN-PROVENCE 1, le 30/03/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Serge AGOSTINI

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

493

CERTIFICAT DE DEPOT DU 13/12/2022 AU 29/03/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants Prop. Imm./Centre 7/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
29/03/2023 D14812	COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE HUI Me Alexandre KOURBAGE ANNONAY	09/02/2023		
29/03/2023 D14815	MENTION EN MARGE DE SAISIE 2023 S 35 de la formalité initiale de Sages : 1324P01 Vol: 2023S N° 35 HUI Me Alexandre KOURBAGE ANNONAY	09/02/2023		

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.

694


**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE**
AIX-EN-PROVENCE 1
10 AVENUE DE LA CIBLE
13520 AIX-EN-PROVENCE
Téléphone : 0442375416
Mail : spl.aix-en-provence1@dgfip.finances.gouv.fr


FINANCES PUBLIQUES

Maitre DURANCEAU-PASQUET
150 RTE DE BERRIE
DOM DES PLANTERS
13510 EGUILLES

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récépissé de désignation des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fiji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

495

Date : 30/03/2023

1324P01 2023F971

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 21/05/2022 au 29/03/2023
REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 1324P01 2022H24365

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
87	ROUSSET	AW 471 à AW 475		(A)
		AW 536		(A)
				(A)

(A) Délivrance des formules liées à l'assise de la copropriété

496

V. – DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

697

L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation relatives au diagnostic de performance énergétique.

A ce titre, un diagnostic de performances énergétiques a été établi et est annexé au présent cahier des conditions de vente, comme annexé au procès-verbal descriptif.

W98

SYNTHESE



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° : DF-2305-4782

SYNTHESE DES RESULTATS

Date de visite : 03/05/2023

TYPE DE BIEN :

Habitation (partie privative d'immeuble)
3 pièces

ADRESSE DU BIEN :

318, avenue Francis Perrin 13790 ROUSSET

SURFACE

Superficie Loi Carrez totale : 42,05 m²
Surface au sol totale : 50,15 m²

SANTÉ PUBLIQUE



Non applicable car immeuble construit après 1949.



Non applicable car immeuble construit après 1997.

DEVELOPPEMENT DURABLE



SÉCURITÉ DES PERSONNES

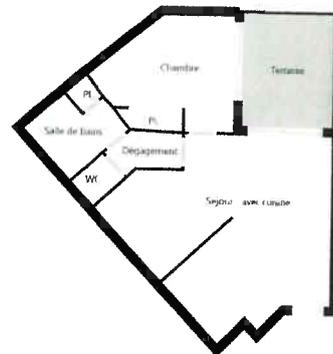


Non applicable car absence d'installation intérieure de gaz.



L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

CROQUIS



SÉCURITÉ DU BÂTI



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

Document commercial non contractuel

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet ADK DIAG 13, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive du rapport.

Synthèse DDT n° : DF-2305-4782 Page 1 sur 1

Adk Diag 13

Rés. Marseilleveyre - Bât E1
123, traverse Paragon
13008 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
04.27.86.23.13

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com



699



SUPERFICIE PRIVATIVE « LOI CARREZ »

Rapport n° : DF-2305-4782-CA

Date de visite : 03/05/2023

1. Références réglementaires

Ordonnance 2005-0655 du 8 juin 2005
Loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété
Décret no 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété

Superficie privative (Décret no 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété) : La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot [...] 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 mètre. 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 [...]. Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement

2. Désignation du bien

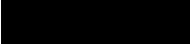
Adresse : 318, avenue Francis Perrin 13790 ROUSSET
Cadastre : Section : NC
Parcelle : NC

Type : Habitation (partie privative d'immeuble) 3 pièces / Lot(s) n° : 02

Titre de propriété fourni : Oui Non

3. Désignation des parties

Propriétaire du bien :



Donneur d'ordre :
Scp Albertin, Joseph et Font
87, rue Paradis
13006 MARSEILLE

4. Désignation de l'opérateur

SARL Adk Diag 13
Siège social : 45, rue Fort Notre Dame 13001 MARSEILLE
Opérateur de repérage : David FREGE
RCP ALLIANZ n° 46.944.947

Signature de l'opérateur

Fait à Marseille, le 03/05/2023



5. Superficies mesurées (voir détail du métrage en page 2/2)

Surface Loi Carrez totale : 42,05 m² (quarante-deux mètres carrés zéro cinq)

Voir détail du métrage en page 2/2



Loi

Carrez

Adk Diag 13

DF-2305-4782-CA Page 1 sur 3

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B
RCP Allianz : 46.944.947

Téléphone
04.91.00.39.27

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com
www.adkdiag13.fr



500



SUPERFICIE PRIVATIVE « LOI CARREZ »

Rapport n° : DF-2305-4782-CA

Date de visite : 03/05/2023

6. **Détail du mesurage**

Surfaces Carrez - Lot principal :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez (m ²)	Surface totale (m ²)**	Motif de non prise en compte
Séjour - avec cuisine	25,50	25,50	--
Dégagement	1,65	1,65	--
WC	1,35	1,35	--
Chambre - avec placard-s	8,65	8,65	--
Salle de bains	4,90	4,90	--
Terrasse	0,00	8,10	Terrasse

*Hsp=Hauteur sous plafond
**Surfaces informatives non contractuelles

TOTAL Surface Carrez : 42,05 m²
TOTAL Surface au sol : 50,15 m²**

Les surfaces figurant sur ces tableaux ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative est certifiée conforme à la définition du Décret n°97-532 du 23 mai 1997. Etabli sous réserve de communication et de vérification du titre de propriété relatif à la description et à la répartition du ou des lots ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant. Dans les cas où le titre de propriété n'aurait pas été présenté, le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le donneur d'ordre ou son représentant. Dans ces cas, il appartient donc au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un laser mètre.



Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B
RCP Allianz : 46.944.947

Téléphone
04.91.00.39.27

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com
www.adkdiag13.fr



501

COPROPRIÉTÉ



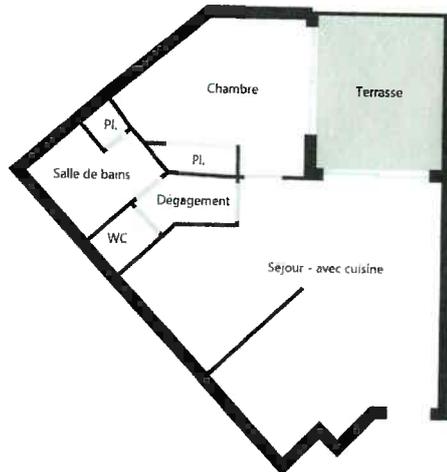
SUPERFICIE PRIVATIVE « LOI CARREZ »

Rapport n° : DF-2305-4782-CA

Date de visite : 03/05/2023

CROQUIS DU BIEN

Non coté, non contractuel



Adk Diag 13

DF-2305-4782-CA Page 3 sur 3

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B
RCP Allianz : 46.944.947

Téléphone
04.91.00.39.27

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com
www.adkdiag13.fr



SOE

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2313E15026950
Etabli le : 05/05/2023
Valable jusqu'au : 04/05/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

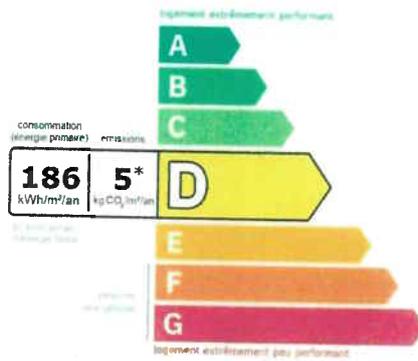


Adresse : 318, avenue Francis Perrin
13790 ROUSSET
N° de lot: 02

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1989 - 2000
Surface habitable : 28,5 m²



Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6.

Ce logement émet 180 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 829 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électrique, gaz, fuel, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, aération) sur 9 à 3 pour une loi de déca par pièce.



entre **370 €** et **580 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p. 7

Informations diagnostiqueur

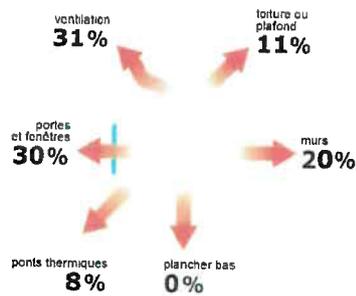
Adk Diag 13
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE
tel : 0491003927

Diagnosticteur : FREGÉ david
Email : adkdiag13@gmail.com
N° de certification : B2C 0255
Organisme de certification : B.2.C



503

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B avant 2001

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



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).

504

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	1 566 (147,4 €)	entre 110 € et 170 €	29 %
eau chaude	⚡ Electrique	3 060 (1 130,4 €)	entre 230 € et 320 €	58 %
refroidissement	⚡ Electrique	214 (79,6 €)	entre 10 € et 30 €	4 %
éclairage	⚡ Electrique	124 (54,8 €)	entre 0 € et 20 €	2 %
audiales	⚡ Electrique	359 (134,4 €)	entre 20 € et 40 €	7 %
énergie totale pour les usages recensés :		5 323 kWh (2 314 kWh €/l.)	entre 370 € et 580 € par an	

⚠ 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 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 75l par jour.

⚠ Seules 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 prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

⚠ Les factures réelles dépendront 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....

6.1. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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 -24% sur votre facture **soit -45€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -69% sur votre facture **soit -43€ par an**

Astuces

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



Consommation recommandée → 75l/jour d'eau chaude à 40°C

31l consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -67€ par an**

Astuces

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

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-200-factures-energie

505

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4

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 ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur 22,5 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur	
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 1989 et 2000)	
 Portes et fenêtres	Fenêtres oscillantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Portes-fenêtres coulissantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Porte(s) bois opaque pleine	

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008 (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	VMC SF Hygro B avant 2001
 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 légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre 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.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 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.

506

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 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 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 + ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack avant le pack). 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 : 9500 à 14200€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m².K/W
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.	COP = 3

2 Les travaux à envisager Montant estimé : 7100 à 10600€

Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. <ul style="list-style-type: none"> • Travaux à réaliser en lien avec la copropriété • Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme 	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
Refroidissement	Remplacement par un système plus récent	

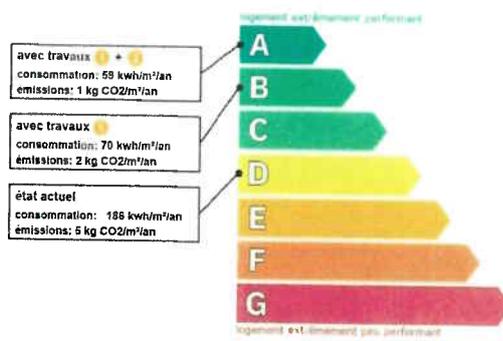
Commentaires :

Néant

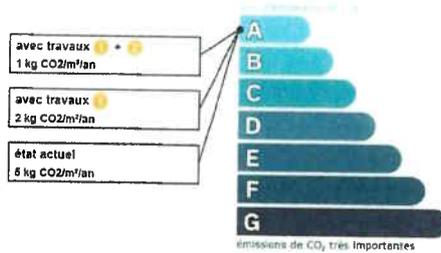
507

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
les professionnels

Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

de 10h30 à 18h30, 7j/7 sur site ou par téléphone.

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

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Le plus FAIRE
ensemble



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 « passoires énergétiques » d'ici 2028.

508

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 certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel utilisé : **LICIEL Diagnostica v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.26.1]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : **DF-2305-4782** Photographies des travaux
 Date de visite du bien : **03/08/2023**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	13 Bouches du Rhône
Altitude	Donnée en ligne	217 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1989 - 2000
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	28,5 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Surface du mur	Observé / mesuré	5,23 m²	
Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	
Surface Alu	Observé / mesuré	50 m²	
Etat isolation des parois Alu	Observé / mesuré	non isolé	
Mur 1 Est	Surface Aue	Observé / mesuré	1 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	< 20 cm
Isolation	Observé / mesuré	non	
Mur 2 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	18,7 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	22,5 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
Année Isolation	Document fourni	1989 - 2000	
Mur 3 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	4,17 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
Epaisseur mur	Observé / mesuré	22,5 cm	

509

	Isolation	Observé / mesuré	oui	
	Année isolation	Document fourni	1989 - 2000	
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	28,5 m ²	
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / Inconnue	Observé / mesuré	non	
Plafond	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	28,5 m ²	
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé	
	Surface Aju	Observé / mesuré	100 m ²	
	Surface Auo	Observé / mesuré	150 m ²	
	Etat isolation des parois Auo	Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation	Observé / mesuré	oui	
	Année isolation	Document fourni	1989 - 2000	
Fenêtre Ouest	Surface de bales	Observé / mesuré	0,72 m ²	
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest	
	Orientation des bales	Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu Intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de bales	Observé / mesuré	3,96 m ²
		Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
Orientation des bales		Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu Intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon		
Avancée (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	≥ 3 m		
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Porte-fenêtre 2 Nord	Surface de bales	Observé / mesuré	3,96 m ²	
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Nord	

510

	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Bale en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	≥ 3 m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	Observé / mesuré	50 m²
	Etat isolation des parois Alu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	1 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu Intérieur
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	9,4 m
Pont Thermique 2	Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3,2 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	VHC SF Hygro B avant 2001
	Année installation	Observé / mesuré	1998 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut	1989 - 2000
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré	PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1

SM

Type générateur	🔊 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)	
Année installation générateur	✗ Valeur par défaut	1989 - 2000	
Energie utilisée	🔊 Observé / mesuré	Electrique	
Chaudière murale	🔊 Observé / mesuré	non	
Type de distribution	🔊 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës	
Type de production	🔊 Observé / mesuré	accumulation	
Volume de stockage	🔊 Observé / mesuré	150 L	
Rafroidissement	Système	🔊 Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface habitable refroidie	🔊 Observé / mesuré	28,5 m²
	Année installation équipement	✗ Valeur par défaut	1989 - 2000
	Energie utilisée	🔊 Observé / mesuré	Electrique

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; 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°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : Adk Diag 13 45, rue Fort Notre Dame 13001 MARSEILLE
Tél. : 0491003927 - N°SIREN : 532926946 - Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA n° n°: 10592956604

SAR



TERMITES – Rapport n° : DF-2305-4782-TE

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Date de visite : 03/05/2023

Date du rapport : 03/05/2023

Validité : 02/11/2023

1. Références réglementaires

Ordonnance 2005-0655 du 8 Juin 2005
Code de la Construction et de l'Habitation – articles L. 133-6, L. 133-5, L. 271-4 à L. 271-6 et R. 133-7, R. 133-8, R. 271-1 à R. 271-5
Arrêté du ministre du logement du 29 mars 2007
Norme NF P 03-202

2. Désignation du bien

Adresse : 318, avenue Francis Perrin 13790 ROUSSET
Cadastre : Section : NC
Parcelle : NC

Type : Habitation (partie privative d'immeuble) 3 pièces / Lot(s) n° : 02

Nature de l'immeuble : bâti non bâti

Période de construction : Après le 01/07/1997, plus de 15 ans

Temps passé sur site : 01 h 00

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitement antérieur contre les termites

Infestation antérieure de termites dans le bâtiment

Notice technique relative à l'article R112-4 du CCH (dépôt de permis de construire ou engagement travaux après 1/11/2006)

3. Désignation des parties



Donneur d'ordre :
Scp Albertin, Joseph et Font
87, rue Paradis
13006 MARSEILLE

Personne présente pendant le diagnostic (accompagnateur) : Me Albertin - Huissier

4. Désignation de l'opérateur

SARL Adk Diag 13
Siège social : 45, rue Fort Notre Dame 13001 MARSEILLE
Opérateur de repérage : David FRÈGE
Certification n° : B2C 0255
Par B2C Certification 16 rue Eugène Delacroix – 67200 STRASBOURG
Valable jusqu'au 14/10/2023
Numéro de police et date de validité : n°: 10592956604 – 31/12/2023
Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA

Signature de l'opérateur

Fait à Marseille, le 03/05/2023



CONCLUSION :

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



Adk Diag 13

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 71208

Téléphone
04.91.00.39.27

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com



513



TERMITES – Rapport n° : DF-2305-4782-TE

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Date de visite : 03/05/2023

Date du rapport : 03/05/2023

Validité : 02/11/2023

5. Objet de la mission

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération du vendeur du garant de vice caché dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence aux articles suivants et au décret du 3 juillet 2000 du 5 septembre 2006 et du 21 décembre 2006. La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012. 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.

Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

Articles législatifs : L 133-5, L 133-6, L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
Articles réglementaires : R 133-7, R 133-8, R 271-1 à R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation

La mission et son rapport sont exécutés conformément à :

- l'arrêté du ministère du logement du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- la norme NF P 03-201

Contenu de la mission – moyens d'investigations :

- 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.

Cet état repose sur un examen visuel le plus complet possible des parties visibles et accessibles à l'aide, lorsque cela est nécessaire, d'une lampe torche. Cet examen s'accompagne d'un sondage manuel de l'ensemble des éléments en bois à l'aide d'un outil approprié (poinçon). Ce sondage est non destructif sauf sur les parties déjà altérées ou dégradées. Dans certains cas, avec l'accord du propriétaire, des investigations plus poussées peuvent être engagées afin d'approfondir les recherches en présence de pathologies douteuses. Au niveau des parties non bâties (10 mètres), sont examinées et éventuellement sondées, les arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tout matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des infestations. Dans tous les cas, l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même si il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandu l'attaque). L'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agent de dégradation biologique du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état relatif à la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti.

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Me Albertin - Huissier

Commentaires (Écart par rapport à la norme, ...) : Néant

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.

Définitions :

Accessibilité : possibilité d'atteindre un élément avec les moyens mis à disposition de l'intervenant, sans démontage ni sondage destructif et sans déplacement de mobilier lourd et encombrant.

Infestation : présence ou indice de présence, avec ou sans activité apparente.



Adk Diag 13

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
04.91.00.39.27

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com



SALU



TERMITES – Rapport n° : DF-2305-4782-TE

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Date de visite : 03/05/2023

Date du rapport : 03/05/2023

Validité : 02/11/2023

6. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et résultat du diagnostic (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas) :

BÂTIMENTS et parties de bâtiments visités	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT du diagnostic d'infestation avec catégorie de termites en cause
Séjour - avec cuisine	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s)+cadre(s) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s)+cadres(s) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s)+cadres(s) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s)+cadres(s) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s)+cadre(s) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s)+cadres(s) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre - avec placard-s	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s)+cadre(s) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s)+cadres(s) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - béton et enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - béton et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites



Adk Diag 13

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
04.91.00.39.27

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com



SAS



TERMITES – Rapport n° : DF-2305-4782-TE

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Date de visite : 03/05/2023

Date du rapport : 03/05/2023

Validité : 02/11/2023

7. Identification des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant.

8. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages, et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

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

9. Constatations diverses (indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois, présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats, signes de traitement antérieur, etc.) :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatation diverses
Aucune.		

CONCLUSION

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

Etat relatif à la présence de termites valable 6 mois à partir du 03/05/2023.

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

Notes :

- 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 ;
- Conformément à l'article L-271-6 du CCH, 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 ;
- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B2C Certification.



Adk Diag 13

Siège social :
45, rue Flori Ninine Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
04.91.00.39.27

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com



516



TERMITES – Rapport n° : DF-2305-4782-TE

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Date de visite : 03/05/2023

Date du rapport : 03/05/2023

Validité : 02/11/2023

ANNEXE – ORDRE DE MISSION

Destinataire de l'ordre de mission : Monsieur Scp Albertin, Joseph et Font

1. Diagnostics techniques inclus dans la prestation

- | | | |
|-------------------------------------|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificat de Superficie Loi Carrez / Boutin | Ventes/Locations : lots de copropriété de plus de 8m ² |
| <input type="checkbox"/> | CREP – Constat des Risques d'Exposition au Plomb | Ventes/Locations : permis de construire avant le 1 ^{er} janvier 1949 |
| <input type="checkbox"/> | Constat de repérage Amiante | Ventes/Locations : permis de construire avant le 1 ^{er} juillet 1997 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Etat relatif à la présence de Termites | Ventes : applicable à toutes les communes des Bouches-du-Rhône |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE – Diagnostic de Performance Energétique | Ventes/Locations : tous les biens |
| <input type="checkbox"/> | Etat de l'installation intérieure de Gaz | Ventes/Locations : installations de plus de 15 ans |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Etat de l'installation intérieure d'Electricité | Ventes/Locations : installations de plus de 15 ans |
| <input checked="" type="checkbox"/> | ERP - Etat des Risques et Pollutions (OFFERT) | Ventes/Locations : tous les biens |
| <input type="checkbox"/> | Etat des lieux | |
| <input type="checkbox"/> | Diagnostic Technique Global (DTG) | |

2. Bien objet de la prestation

Type de bien :	Habitation (partie privative d'immeuble) 3 pièces
	<input type="checkbox"/> Cave
	<input type="checkbox"/> Garage
Localisation :	318, avenue Francis Perrin 13790 ROUSSET
Date de construction :	Après le 01/07/1997, plus de 15 ans

3. Modalités

Intervention	Voir conditions générales d'intervention en page 2/2 Comptant sur place par chèque ou espèces contre reçu Offre valable pour une durée de 1 mois.
Règlement	
Validité de l'offre	

4. Garanties

Certifications de compétences	B2C Certification
Assurance RCP	Allianz
Fédération	FNAIM – Chambre des Diagnostiqueurs



SIA



TERMITES – Rapport n° : DF-2305-4782-TE

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Date de visite : 03/05/2023

Date du rapport : 03/05/2023

Validité : 02/11/2023

Conditions générales d'intervention

L'intervention confiée au professionnel est limitée aux missions décrites dans l'ordre de mission. Il doit avoir un accès libre et total à toutes les pièces, locaux, murs et éléments de structure visibles, revêtements, terrais et dépendances. Le propriétaire est responsable de l'accessibilité à tous ces éléments. La garantie d'exonération pour vices cachés ne pourra pas entrer en compte pour les parties non accessibles et non visitables par l'opérateur le jour de la visite. Si des vices cachés apparaissent après des travaux ou démontages, le professionnel ne pourra être mis en cause.

Certificat de surface

Le mesurage d'un lot de copropriété rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Il est valable tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas modifiées. Le propriétaire s'engage à fournir des informations conformes au titre de propriété et règlement de copropriété (référence cadastrale, n° de lot).

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

Conformément au décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, nous vous informons que certaines données relatives au DPE de votre bien sont collectées et versées dans l'observatoire des diagnostics de performance énergétique. Les données collectées sont le nom, le prénom et l'adresse du titulaire du diagnostic. Ces données sont à destination exclusive de l'ADEME, leur collecte a pour seul but de garder la trace des DPE réalisés dans leur entièreté et ne feront pas l'objet d'exploitation ni ne seront communiquées à des tiers par l'ADEME. Conformément à la loi n° 78/17 du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données vous concernant, que vous pouvez exercer par courrier électronique à l'adresse cnll@ademe.fr.

Diagnostic Amiante (méthodologie normative NF X 46-020)

Ce constat repose sur la recherche visuelle et prélèvement de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante visibles et accessibles sans démontages destructifs. Les analyses de prélèvements éventuels sont effectuées par un laboratoire accrédité COFRAC, le coût unitaire d'un prélèvement pour analyse s'élevant à 70 euros TTC. Les prélèvements ne sont effectués qu'après accord du propriétaire.

- Le propriétaire autorise l'opérateur à effectuer prélèvement(s) pour analyse.
- Le propriétaire n'autorise pas l'opérateur à effectuer prélèvement(s) pour analyse (ces analyses doivent être effectuées ultérieurement en cas de travaux sur ces produits ou matériaux)

Diagnostic Termites (méthodologie normative NF P 03-200 et NF P 03-201)

Ce constat repose sur un examen visuel des parties visibles et accessibles et d'un sondage non destructif des éléments en bois. Il n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois.

- Oui, le propriétaire a connaissance de dégradations ou de la présence de termites sur son bien
- Non, le propriétaire n'a pas connaissance de dégradations ou de la présence de termites sur son bien

Etat de l'installation intérieure de gaz (méthodologie normative XP P 45-500)

Les contrôles portent sur l'état des tuyauteries fixes d'alimentation en gaz et leurs accessoires, sur le raccordement en gaz et la combustion des appareils et sur la ventilation des locaux. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Le propriétaire s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic, l'accès à tous les locaux et dépendances, l'alimentation effective en gaz de l'installation, le fonctionnement normal des appareils d'utilisations. Le cabinet ADK DIAG 13 attire l'attention du propriétaire sur le fait que sa responsabilité reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée. La responsabilité de l'opérateur est limitée aux points effectivement vérifiés. En cas de danger grave et immédiat (DGI), l'opérateur interrompt sans délai partiellement ou totalement l'alimentation en gaz de l'installation et pose des étiquettes de condamnation sur tout ou partie de l'installation. Il fait signer le rapport par le donneur d'ordre ou le lui adresse par lettre recommandée ;

Etat de l'installation intérieure d'électricité (méthodologie normative XP C 16-600)

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation situés en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment de la visite. Il s'effectue, sans montage ni démontage autre que celui du capot du tableau et ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation. L'objectif du diagnostic n'est pas d'établir la conformité de l'installation mais de faire un bilan de sécurité suivant des points bien précis précisés par la norme XP C 16-600.

La responsabilité du cabinet est limitée aux points effectivement vérifiés. De même, sa responsabilité ne saurait être engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de tout ou partie de l'installation dont l'accès ne lui aurait été permis. La responsabilité du cabinet ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic, ni au risque de non réenclenchement de ou des appareils de coupure et de protection.

Le diagnostic donnant lieu à une coupure de l'alimentation en électricité, tous les équipements et appareils programmables susceptibles d'être sensibles à la mise hors tension ou pouvant subir une détérioration lors de la remise sous tension, doivent être isolés du réseau par les soins de l'occupant préalablement à l'intervention.

Liste des éléments à présenter à l'opérateur lors de sa visite :

- Titre de propriété (acte notarié) portant désignation du bien à expertiser (consistance, numéros de lots), section cadastrale...;
- En cas de Diagnostic de Performance Énergétique :
 - sur un mode de chauffage collectif : relevés de charges des 3 dernières années (récapitulatifs annuels) ;
 - sur un mode de chauffage individuel, si le bien date d'avant 1948 : factures de consommations énergétiques des 3 dernières années
- En cas de présence d'une installation intérieure de gaz de plus de 15 ans : une facture de gaz
- En cas de présence d'une chaudière gaz : rapport d'entretien de moins d'un an (le cas échéant)
- Compte-rendu de précédentes expertises ayant été réalisé(s) sur le bien, le cas échéant.

Frais pour réimpression de dossier papier originale en cas de perte :

Merci de bien conserver la version papier originale de votre dossier. Toute demande de réimpression de votre dossier sera facturée 10.00€ TTC pour couverture des frais d'impression (temps et consommables) et de port.



Adk Diag 13

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 71208

Téléphone
04.91.00.39.27

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com



518



ELECTRICITE – Rapport n° : DF-2305-4782-ELEC

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Date de visite : 03/05/2023

Date du rapport : 03/05/2023

Validité : 02/05/2026

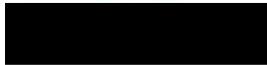
1. Références réglementaires

Ordonnance 2005-0655 du 8 Juin 2005
Code de la Construction et de l'Habitation articles L134-7 et R 134-10 à 13
Décret n°2008-384 du 22 avril 2008
Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
Etat réalisé en conformité avec la norme NF C15-600 de juillet 2017.

2. Désignation du bien

Adresse : 318, avenue Francis Perrin 13790 ROUSSET
Cadastre : Section : NC
Parcelle : NC
Type : Habitation (partie privative d'immeuble) 3 pièces / Lot(s) n° : 02
Période de construction : Après le 01/07/1997, plus de 15 ans
Date de l'installation : Après le 01/07/1997, plus de 15 ans
Distributeur d'électricité : Engie
Installation sous tension : OUI
Document(s) fourni(s) : Néant

3. Désignation des parties



Donneur d'ordre :
Scp Albertin, Joseph et Font
87, rue Paradis
13006 MARSEILLE

4. Désignation de l'opérateur

SARL Adk Diag 13
Siège social : 45, rue Fort Notre Dame 13001 MARSEILLE
Opérateur de repérage : David FREGE
Certification n° : B2C 0255
Par B2C Certification 16 rue Eugène Delacroix – 67200 STRASBOURG
Valable jusqu'au 23/04/2024
Numéro de police et date de validité : n°: 10592956604 - 31/12/2023
Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA

Signature de l'opérateur

Fait à Marseille, le 03/05/2023



Conclusion générale :

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité valable 3 ans à partir du 03/05/2023.

La responsabilité du cabinet est limitée aux points effectivement vérifiés. De même, sa responsabilité ne saurait être engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de tout ou partie de l'installation dont l'accès ne lui aurait été permis.



Adk Diag 13

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 916 946 / APE : 7120B

Téléphone
04-91.00.39.27

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com



519



ELECTRICITE – Rapport n° : DF-2305-4782-ELEC

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Date de visite : 03/05/2023

Date du rapport : 03/05/2023

Validité : 02/05/2026

5. Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc..., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50V en courant alternatif et 120V en courant continu. L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles. Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- Les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- Les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

De plus, en cas de diagnostic réalisé sur un logement en copropriété, les parties d'installation suivantes ne sont pas couvertes car situées dans les parties communes :

- Installation de mise à la terre collective (hors dérivation individuelle de terre) : prise de terre, conducteur de terre, conducteur principale de terre, liaison équipotentielle principale.

Conformément à la norme NF C 15-600 de juillet 2017, il est important de rappeler ici que le présent diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes et qui peuvent être résolus par la mise en œuvre de travaux réalisés par un installateur électrique qualifié. La localisation précise et exhaustive de toutes les anomalies de l'installation n'est pas requise. Le présent diagnostic ne peut donc pas être considéré comme la liste exhaustive des travaux à envisager.



590



ELECTRICITE – Rapport n° : DF-2305-4782-ELEC

Etat de l'installation intérieure d'Electricité

Date de visite : 03/05/2023

Date du rapport : 03/05/2023

Validité : 02/05/2026

6. Conclusion relative à l'évolution des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes (Voir détail des anomalies relevées en page suivante)

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. Appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Anomalies relatives aux installations particulières :

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Avertissements particuliers :

- Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Table with 2 columns: Domaines, Points de contrôle. Row 1: Néant

- Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant



591



ELECTRICITE – Rapport n° : DF-2305-4782-ELEC

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Date de visite : 03/05/2023

Date du rapport : 03/05/2023

Validité : 02/05/2026

7. Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

8. Détail des anomalies relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. [Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique]</p> <p>Précision(s) : les circuits autres que les prises de courant ne sont pas reliés à la terre ; -</p> <p>Recommandation: faire intervenir un professionnel qualifié pour relier tous les circuits à la terre.</p>



529



ELECTRICITE – Rapport n° : DF-2305-4782-ELEC

Etat de l'installation intérieure d'Electricité

Date de visite : 03/05/2023

Date du rapport : 03/05/2023

Validité : 02/05/2026

9. Explications détaillées relatives aux risques encourus :

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
 liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



Adk Diag 13

DF-2305-4782-ELEC Page 5 sur 5

Siège social : 45, rue Fort Notre Dame 13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 € RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone 04.91.00.39.27

Internet Email : adkdiag13@gmail.com www.adkdiag13.com



53

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

280 AVENUE FRANCIS PERRIN 13790 ROUSSET

Adresse: 280 Avenue Francis Perrin 13790 ROUSSET
Coordonnées GPS: 43.46661096667799, 5.606063604354859
Cadastre: AW 474
Commune: ROUSSET
Code Insee: 13087
Reference d'édition: 2237501
Date d'édition: 05/05/2023



PEB : NON

Radon : NIVEAU 2

9 BASIAS, 0 BASOL, 6 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 2		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Mouvement de terrain Tassements différentiels	Approuvé	25/07/2007
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/> **KDPSZ**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

524



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° **JAL-13087-03** du **26/05/2011** Mis à jour le
Adresse de l'immeuble **Code postal ou Insee** **Commune**
280 Avenue Francis Perrin **13790** **ROUSSET**
Références cadastrales : **AW 474**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui Non
 prescrit anticipé approuvé date **25/07/2007**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 Inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanches
 cyclone mouvements de terrain sécheresse géotechnique feux de forêt
 séisme volcan autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR Oui Non
 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion) Oui Non
 Si oui, exposition à l'horizon des : 30 ans 100 ans

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Oui Non
 prescrit anticipé approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui Non
 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui Non
 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression
 > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé Oui Non
 Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaçement Oui Non

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :
 zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 très faible faible X modérée moyenne forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB : Oui Non

Si oui, les nuisances sonores s'évaluent aux niveaux :
 zone D zone C zone B zone A
 faible modérée forte très forte

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non
 [Redacted] date / lieu acquéreur
 05/05/2023 / ROUSSET

Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTE5 / DGPR juillet 2018.
 *Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr article R.125-25

525

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)

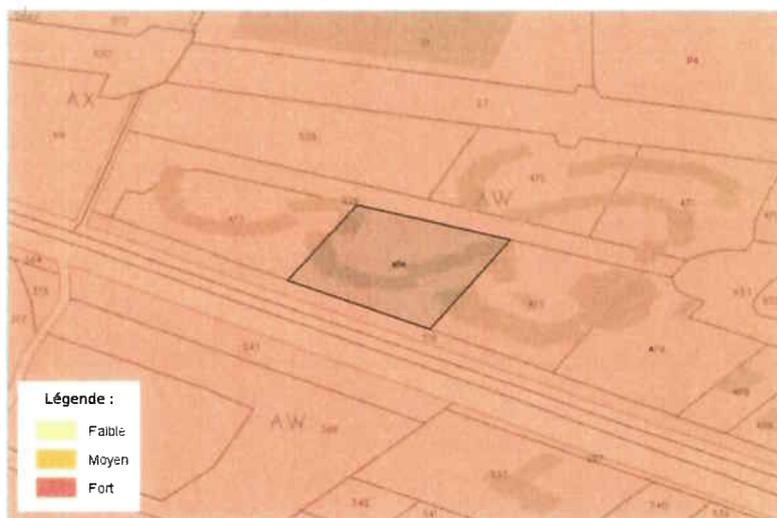


526

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

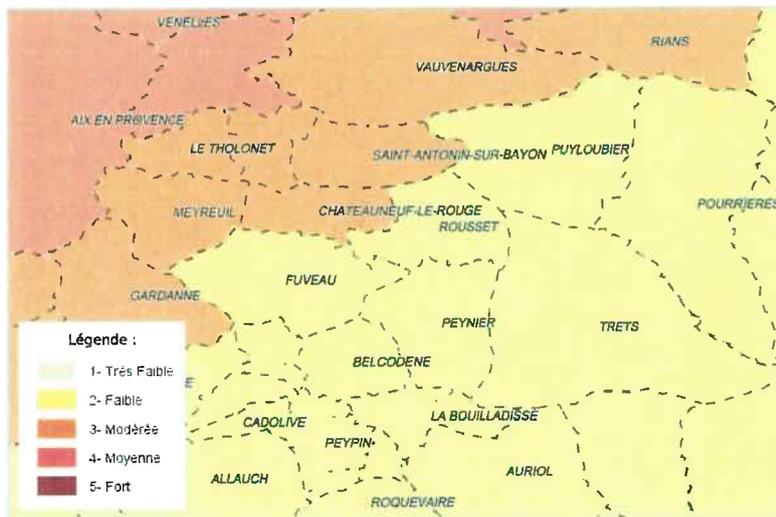


527

RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



528

CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)

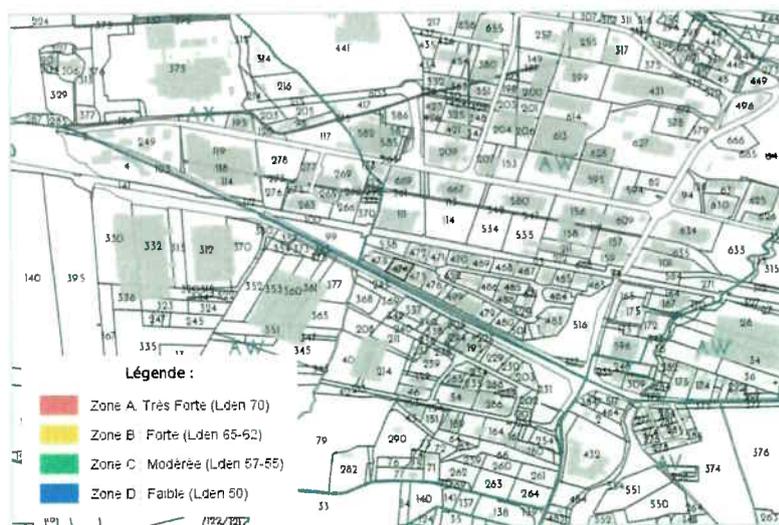


CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



529

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



530

LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

avenue Olivier Perroy ROUSSET		151 mètres
SSP3992129	(groupe: Bovis Transport)	
Indéterminé		
Zone Industrielle Rousset-Peynier ROUSSET		316 mètres
SSP3988417	SA Nanomas	
Indéterminé	Unité de production Micro-électronique	
Zone Industrielle Rousset-Peynier ROUSSET		331 mètres
SSP3988088	Société EURO-SERVICE-PLASTIQUE / Euretex	
En arrêt		
10 avenue Olivier Perroy ROUSSET		381 mètres
SSP3992056	TOLER PRO // Société PROFROID INDUSTRIES SAS	
Indéterminé		
9 avenue Olivier Perroy ROUSSET		393 mètres
SSP3990843	OM Group Ultra Pure Chemicals S.A.S. / anc. Rockwood Electronic Materials / anc. Laporte Electronic France SA	
Indéterminé		
avenue Olivier PERROY // ZI ROUSSET		397 mètres
SSP3989230	KNAUF SUD / ex. ISOLSUD	
Indéterminé		
Zone Industrielle Rousset-Peynier ROUSSET		402 mètres
SSP3987972	Pneu - Laurent	
En arrêt		
Zone Industrielle Saint Charles Fuveau FUVEAU		403 mètres
SSP3991304	BASF Electronic Materials S.A.S. / anc. MERCK Electronic Materials	
En arrêt		
avenue victoire // ZI Rousset ROUSSET		475 mètres
SSP3991411	ADEKA Palmarole / Palmarole Compounds / anc. bc HI Tech Compounds	
Indéterminé		

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL à moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

quartier St Charles - CD6 13710 FUVEAU		76 mètres
Sar1 SBH - Station TOTAL		
	https://www.georisques.gouv.fr/frisques/installations/donnees/details/0006407222	

531

5 AV OLIVIER PERROY - LOT N°5 ZI 13790 ROUSSET		250 mètres
PROVENCE EUROPAGRO	Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100005298	
170 SAINT CHARLES 13710 FUIVEAU		256 mètres
Compagnie des Pâtisiers	Industries alimentaires https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006412859	
10 avenue Olivier Perroy - Zone Industrielle 13790 Rousset		309 mètres
TOLER-PRO S.A.S		
Non Seveso	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006404984	
Secteur Saint-Charles - RD 6 13710 FUIVEAU		390 mètres
LOCYLA		
Non Seveso	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006410500	
ZAC Saint Charles 13710 FUIVEAU		433 mètres
BASF Electronic Materials SAS		
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006401792	

532

Préfecture : Bouches-du-Rhône
Commune : ROUSSET

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

Adresse de l'immeuble

280 Avenue Francis Perrin
13790 ROUSSET

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

Cochez les cases OUI ou NON

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Je du	Indemnisation
Sécheresse	01/01/1998	30/06/1998	27/12/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/10/2014	13/10/2014	04/12/2014	07/12/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2016	31/12/2016	25/07/2017	01/09/2017	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/04/2019	30/06/2019	28/07/2020	03/09/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/09/1988	31/12/1991	15/11/1994	24/11/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/02/1994	06/02/1994	20/04/1995	06/05/1995	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/05/1998	16/05/1998	19/11/1998	11/12/1998	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2006	31/03/2006	15/05/2008	22/05/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/08/1986	27/08/1986	11/12/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	31/12/2020	30/12/2021	17/10/2022	28/10/2022	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

[Empty box for date]

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Numéro de dossier : DF-2305-4782
Date de la recherche : 05/05/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° Sans objet du Sans objet mis à jour le Sans objet

Adresse de l'immeuble : 318, avenue Francis Perrin
code postal ou Insee : 13790
commune : ROUSSET

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB
révisé approuvé oui non
date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB
révisé approuvé oui non
date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modéré

¹ (Intérieur de la courbe d'index Lden 70)

² (entre la courbe d'index Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 82)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'index Lden choisi entre 67 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'index Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1808 quater-voies A du code général des impôts, (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribués fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <http://www.geoportail.gouv.fr/>

Lieu / Date

ROUSSET / 05/05/2023

Acquéreur - Locataire

Information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

534

ANNEXES REGLEMENTAIRES AU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



COFRAC
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n° 1-0102
PORTÉE
RESPONSABLE SUR
www.cofrac.fr



B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C 0255

CERTIFICATION DE PERSONNES
attribuée à :
David FREGE
Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	03/07/2022	02/07/2029*
<small>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification</small>		
Amiante avec mention : Secteur Bbis : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	03/07/2022	02/07/2029*
<small>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification</small>		
Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)	06/08/2022	05/08/2029*
<small>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification</small>		
Energie sans mention (DPE) : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique	25/11/2022	24/11/2029*
<small>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification</small>		
Energie avec mention (DPE) : Secteur Dbis : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation	25/11/2022	24/11/2029*
<small>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification</small>		
Certification Électricité : État de l'installation intérieure d'électricité	24/04/2019	23/04/2024*
<small>Arrêté du 8 juillet 2009 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification</small>		
Certification Gaz : État de l'installation intérieure de gaz	06/03/2019	05/03/2024*
<small>Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification</small>		
Certification Termites : État relatif à la présence de termites dans le bâtiment en France métropolitaine	15/10/2018	14/10/2023*
<small>Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification</small>		

Fait à STRASBOURG, le 25 novembre 2022

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHHEIM • Tél : 03 85 22 21 97 • e-mail : b2c@orange.fr • www.b2c-france.com

536

Attestation d'indépendance et d'impartialité

Je, soussigné David FREGE, président de la SAS Adk Diag 13, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à la bonne réalisation des prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises pour mener à bien leurs missions ;
- Avoir souscrit une assurance en responsabilité civile et professionnelle permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission et notamment :
- N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1^{er} de la loi n° : 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
- Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Marseille, le 01/01/2023



Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

*Extrait du Règlement Intérieur National
de la profession d'avocat*

Article 12 et Annexe n°1

Annexe à l'article 12 du Règlement Intérieur National de la profession d'avocat
Créé par l'Assemblée Générale du Conseil National des Barreaux du 12-12-2008. Modifié par l'Assemblée Générale du 24-04-2009 - 10-11 mai 2009
Modifié lors de l'Assemblée Générale du Conseil National des Barreaux des 18 et 15 septembre 2012
Modifié par l'Assemblée Générale du Conseil National des Barreaux du 17 novembre 2018 - 10-17 mars 2019

Extrait du Règlement Intérieur National de la Profession d'avocat

Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de ventes judiciaires

Dispositions communes

12.1 L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens.

12.2 Enchères

L'avocat doit 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.
L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.
L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.
Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.
En cas d'adjudication d'un lot en copropriété ou dépendant d'une Association Syndicale Libre, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété ou au gérant de l'Association syndicale Libre.

538

SAISIE IMMOBILIERE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE¹

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – 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 2 – MODALITES 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.

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

ARTICLE 3 – ETAT 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 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

539

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 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, 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 6 – 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 civiles 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 7 – 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, sauf 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 : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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.

540

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 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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 créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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 11 – RETERATION DES ENCHERES

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.

541

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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 du barreau de l'avocat postulant 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 14 – 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 des 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.

542

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 15 – 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 en 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 le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances 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 en 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 17 – 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.

su3

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 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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 POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE 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 :

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) 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 aux 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 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) 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.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

- c) 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 lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

5/14

ARTICLE 21 – 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 copropriété 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 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue 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 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 passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – 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 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier 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 25 – 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. La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

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 26 – ELECTION 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 SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu 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 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} 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.

5/6

ARTICLE 29 - DISTRIBUTION DU PRIX - REMUNERATION DE L'AVOCAT REPARTITEUR

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 R331-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée par priorité sur les fonds à répartir.

Cette rétribution est indépendante des frais et émoluments de vente.

Elle est supportée par les créanciers et, le cas échéant, le débiteur, au prorata de la somme qui revient à chacun d'eux, conformément aux dispositions de l'article 1281-11 du Code de Procédure Civile.

Cette rétribution sera calculée sur la base des dispositions de l'article A 444-192 du Code de Commerce, renvoyant à l'article R 663-30-2^{ème} alinéa du Code de Commerce lorsqu'il n'y aura qu'un seul créancier inscrit.

En cas de pluralité de créanciers et compte tenu de la complexité de la procédure de distribution, la rétribution de l'avocat en charge de la distribution sera calculée sur les bases suivantes (article A 663-28 du code de Commerce) :

- 4,232 % sur la tranche de 0 à 15 000 €
- 3,292 % sur la tranche de 15 001 € à 50 000 €
- 2,351 % sur la tranche de 50 001 € à 150 000 €
- 1,411 % sur la tranche de 150 001 € à 300 000 €
- 0,705 % au-delà de 300 000 €

Sur le montant des sommes qui seront distribuées.

Cette rétribution est indépendante et due en sus des frais et émoluments de vente.

ARTICLE 30 - CLAUSE PARTICULIERE RELATIVE A L'IMPOSITION SUR LES PLUS VALUES DES NON RESIDENTS

A titre exceptionnel, en complément des clauses du cahier des conditions de la vente édictées par le Règlement Intérieur National de la profession d'avocat, la présente clause régit le sort des conséquences fiscales du statut particulier de la partie saisie/vendeur aux présentes, lorsqu'elle a le statut d'étranger non-résident.

Si les débiteurs saisis sont non-résidents au sens de la législation fiscale française, le bien est soumis au régime des plus-values des étrangers non-résidents.

En conséquence :

Les frais consécutifs à la désignation du représentant accrédité ainsi que tous impôts et taxes dont le vendeur (partie saisie), ayant son domicile fiscal ou son siège social hors de France serait redevable à l'occasion de la mutation intervenue au titre de l'adjudication survenue dans le cadre du présent cahier des charges, seront prélevés par privilège et par priorité avant toute distribution sur le prix d'adjudication et les intérêts consignés par l'adjudicataire.

Le séquestre du prix d'adjudication, sera donc tenu, à première demande de l'avocat de l'adjudicataire, de libérer les sommes correspondantes exclusivement :

- Aux frais et honoraires de la représentation fiscale accréditée,
- Au montant calculé par le Trésor Public au titre de l'imposition sur la plus-value.

ARTICLE 31 – CARENCE D'ENCHERE

Dans l'hypothèse où le créancier poursuivant resterait adjudicataire du bien saisi par carence d'enchère, cette acquisition serait alors réalisée sous le régime fiscal du marchand de biens.

L'adjudication aura lieu en un seul lot, à l'audience du Juge de l'exécution immobilière du Tribunal Judiciaire d'AIX-EN-PROVENCE, sur la mise à prix ci-après, savoir :

**MISE A PRIX : 25 200,00 euros
(VINGT CINQ MILLE DEUX CENTS EUROS)
(outre les frais des poursuites payables en sus, y compris TVA)**

Ainsi fait et dressé par Maître Delphine DURANCEAU sous la postulation de Maître Magalie PIN, Avocat au Barreau d'AIX EN PROVENCE, Avocat associée de la SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats interbarreaux inscrite aux Barreaux d'AIX EN PROVENCE et de GRASSE, demeurant Domaine des Plantiers, 150 Route de Berre à EGUILLES (13510) - (Tél. : 04 42 27 45 56), laquelle est constituée sur la présente poursuite de vente et ses suites.

**A AIX-EN-PROVENCE,
Le 26 mai 2023,**

Maître Magalie PIN