

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**BATIMENT B****« RESIDENCE EROS III »**

JLC/CL L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE

Et le **vingt huit Août**

PARDEVANT Maître Yvan BONGENDRE, notaire, membre de la Société Civile Professionnelle "Yvan BONGENDRE, Jean BRETON, Monique TOOS et Marc SALADINI, notaires associés", titulaire d'un Office notarial à SÈTE (Hérault) soussigné,

A COMPARU :

Monsieur Alain TABONI, Administrateur de Sociétés, demeurant à SETE, 1 rue du 4 septembre,

Agissant au nom pour le compte de :

LA SOCIETE "TABONI IMMOBILIER", Société Anonyme au capital de 250.000 francs dont le siège social est à SETE, 21, Quai Vauban,

Constituée aux termes de ses statuts établis par acte sous signatures privées date à SETE du 14 Décembre 1988, enregistré à SETE, le 18 Décembre suivant, bordereau 533 N° 9, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SETE, sous le N° B 349 189 944.

En sa qualité de Président Directeur Général de ladite Société, et spécialement habilité à l'effet des présentes, aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Société, tenu le 14 Décembre 1988, et dont une copie certifiée conforme demeurera ci-jointe et annexée à un acte aux présentes minutes en date du 29 Décembre 1988.

Monsieur TABONI ès-qualités, préalablement à l'état descriptif de division concernant la deuxième tranche - bâtiment B de l'ensemble immobilier dénommé « **EROS III** » actuellement en cours de construction sur un terrain sis sur le territoire de la Commune de **SETE** (Hérault), figurant au plan cadastral rénové de cette commune, **Quai Vauban sans numéro**, section **AI** sous le N° **328** pour une contenance de trois ares trente trois centiares, N° **329** pour une contenance de trois ares trente trois centiares, N° **330** pour une contenance d'un are quatre vingt quatre centiares, N° **331** pour une contenance d'un are quarante neuf centiares et N° **332** pour une contenance de trois ares trente trois centiares, soit une superficie totale de TREIZE ares TRENTE DEUX centiares,

A exposé ce qui suit :

EXPOSE**I- Acquisition du terrain :**

L'immeuble ci-dessus désigné appartient en propre à la **SA TABONI IMMOBILIER** comparante aux présentes, savoir :

- les constructions pour les faire édifier.
- le terrain pour l'avoir acquis savoir :

De LA SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES (**S.F.H.E.**) Société anonyme d'H.L.M. au capital de six cent soixante trois mille sept cents francs, dont le siège social est à PARIS 9°, 63 rue de la Victoire, immatriculée au registre du commerce de PARIS, sous le n° B 642 016 703.

Suivant contrat de vente reçu par le notaire soussigné le 17 Janvier 1990 dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de MONTPELLIER le 2 mars 1990 volume 1990 P n° 2743.

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de un SIX MILLIONS DEUX CENT QUINZE MILLE FRANCS (6 215 000 FRF) TOUTES TAXES COMPRISES, payé comptant à concurrence de CINQ CENT MILLE FRANCS (500.000 FRF).

Quant au solde soit la somme de CINQ MILLIONS SEPT CENT QUINZE MILLE FRANCS (5 715 000 FRF), l'acquéreur s'est engagé à le payer au vendeur savoir :

- à concurrence de UN MILLION QUATRE CENT MILLE FRANCS (1.400.000 FRF), le 30 Avril 1990, sans intérêt,
- et à concurrence de QUATRE MILLIONS TROIS CENT QUINZE MILLE FRANCS (4 315 000 FRF), le 30 Septembre 1990, avec intérêts pour cette dernière somme, au taux de

base bancaire, calculés à compter du 30 Avril 1990.

Aux termes dudit acte la BANQUE HYPOTHECAIRE EUROPEENNE, dont le siège social est à PARIS (5^e) 21 rue Claude Bernard, s'est portée caution bancaire de l'acquéreur à concurrence du solde du prix soit pour 5 715 000 Francs et le vendeur a dispensé le Notaire soussigné de prendre inscription de privilège de vendeur pour sûreté du paiement du solde du prix.

Audit acte la société venderesse a déclaré qu'elle était une société anonyme ayant son siège social en France.

Qu'elle n'était en contravention avec aucune dispositions légales régissant les sociétés.

Qu'il n'existait du chef de la société aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des immeubles vendus et que ceux ci sont libres de tout privilège hypothèque et autres suretés réelles.

ORIGINE ANTERIEURE

Le bien ci-dessus désigné appartenait en propre à la SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES, pour l'avoir acquis de :

La Société "GRAND CANAL", Société à responsabilité limitée au capital de 90 000francs ayant son siège social à SETE, 56, Quai de Bosc,

Suivant contrat de vente reçu par le Notaire soussigné le 14 Août 1987, publié au deuxième bureau des Hypothèques de MONTPELLIER, le 2 Octobre 1987 volume 536 N° 902.

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal TVA comprise de TROIS MILLIONS SEPT CENT DIX HUIT MILLE DEUX CENT VINGT CINQ FRANCS, payé comptant et quittancé à concurrence de 2 335 421 francs, et le solde soit la somme de 1 382 804 a été stipulé payable le 30 Avril 1990 avec indexation sur la variation du BT O1,

Plus antérieurement encore

Le bien appartenait en propre à la SARL GRAND CANAL pour l'avoir acquis avec d'autres de :

La Société Anonyme PERNOD RICARD, Société au capital de 433 056 720 FRANCS ayant son siège social à PARIS, 142, Boulevard Haussmann,

Suivant contrat de vente reçu aux présentes minutes par acte en date du 1er Décembre 1980 publié au deuxième bureau des Hypothèques de MONTPELLIER le 19 Décembre suivant, volume 463 N° 536,

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUATRE MILLIONS NEUF CENT VINGT CINQ MILLE FRANCS payé comptant et quittancé audit acte à concurrence de UN MILLION DE FRANCS. Le solde, soit la somme de TROIS MILLIONS NEUF CENT VINGT CINQ MILLE FRANCS A été stipulé payable en quatre termes et payé depuis ainsi déclaré.

Audit acte, le vendeur a fait les déclarations d'usage d'état civil et de capacité et déclaré notamment que le bien vendu est libre de tout privilège spécial immobilier, de saisie, et de toute inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Il n'est pas fait ici plus ample relation de l'origine de propriété du bien vendu à la requête des parties qui déclare se référer en tant que de besoin aux actes dont l'analyse précède.

II - Rappel des CONDITIONS PARTICULIERES contenues dans l'acte du 14 Août 1987 ci-après littéralement ramenées

"En outre la présente vente est consentie et acceptée moyennant les "charges et "conditions particulières ci-après:

"L'acquéreur devra acquitter les taxes afférentes au permis de "construire (Taxe locale d'équipement, espaces verts, additionnelles etc...).

"Il devra aménager les couloirs de secours permettant l'accès direct au "parking quai Vauban, ce en application de la réglementation en vigueur en "matière d'incendie tel que prévu dans les plans d'aménagement du rez de "chaussée correspondant au permis de construire obtenu. "

"Si l'acquéreur, par permis de construire modificatif ou pour toute "autre raison dégageait en regard de la réglementation en vigueur des besoins en "place de stationnement au delà des 91 places administrativement affectées et "prises sur l'ensemble des parkings limitrophes des parcelles vendues, il déclare "prendre à sa charge les taxes qui pourraient être réclamées par l'administration "à ce sujet."

"Il est enfin stipulé que l'immeuble à édifier sur la parcelle cadastrée "section AI n° 328 ne pourra avoir une profondeur supérieure à quinze mètres de "manière à ne pas obstruer les fenêtres de la résidence "LE MAJEUR" il est créé au "profit de la parcelle cadastrée section AI n° 327 (fonds dominant) et à la charge "de la parcelle cadastrée section AI n° 328 (fonds servant) une servitude de vues "droits et obliques résultant de la création

des fenêtres dont il a été question "ci-dessus. L'origine de propriété de la parcelle cadastrée section AI n° 327 est la "même que celle de la parcelle cadastrée section AI n° 328."

III- Permis de construire

Par arrêté en date du 28 mai 1990, sous le N° 034.301.90.7.1268 délivré au nom de la S.A TABONI IMMOBILIER - EROS III,

Monsieur le Maire de la Ville de SETE a autorisé l'édification d'un bâtiment à usage d'habitation devant comprendre QUATRE VINGT SEIZE (96) logements.

Ce permis de construire a été autorisé sous les conditions particulières suivantes :

"Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande sus-visée"

"Le pétitionnaire est redevable d'une participation pour raccordement au réseau d'égout d'un montant de 171 700 Francs (1700 Frs x 101). Cette participation sera acquittée au fur et à mesure de la mise hors d'eau des trois trames du bâtiment".

"Il sera impérativement tenu compte de l'avis du Service Incendie".

"L'aménagement du trottoir au droit de la propriété sera à la charge du constructeur".

Et par arrêté en date du 1er Juin 1992, sous le N° 34301927 1106PC00 délivré au nom de la SA TABONI IMMOBILIER,

Monsieur le Maire de la ville de SETE a autorisé l'édification d'un bâtiment à usage d'habitation devant comprendre QUARANTE logements.

Ce permis de construire a été autorisé sous les conditions particulières suivantes :

"Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande sus-visée"

"les observations du Service Incendie (Avis ci-joint) seront impérativement respectées."

"Le raccordement aux divers réseaux sera à la charge exclusive du demandeur. A cet effet, il prendra contact avec les Services de la CGE, SDEI, TELESERVICE, EDF, Télécom et Services Techniques Municipaux".

"Le pétitionnaire est redevable de la participation pour raccordement au réseau d'égout d'un montant de 88.200 francs."

"L'aménagement du trottoir au droit de la propriété sera à la charge du constructeur. A l'issue des travaux de réfection de la chaussée au droit de la propriété sera également à la charge du pétitionnaire."

"Les saillies en façade ne pourront excéder 0,80m conformément au règlement de voirie".

Une ampliation de cet arrêté et de ses pièces annexes feront l'objet d'un acte de dépôt au rang des présentes minutes en suite des présentes.

III - Règlement de copropriété et état descriptif de division de la première tranche - bâtiment A

Le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier de la résidence "EROS III" ainsi que l'état descriptif de division de la première tranche - bâtiment A, a été établi aux termes d'un acte aux présentes minutes en date du 31 Octobre 1990 dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 7 Décembre 1990 volume 1990p numéro 14093, suivi :

D'un modificatif pour le bâtiment A, reçu par le notaire soussigné le 16 janvier 1991 publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 23 février 1991 volume 1991p numéro 2498,

D'un modificatif pour le bâtiment A, reçu par ledit notaire le 15 mai 1991 publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 14 juin 1991 volume 1991p numéro 6533,

D'un modificatif pour le bâtiment A, reçu par ledit notaire le 2 septembre 1991 publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 31 octobre 1991 volume 1991p numéro 11641,

D'un modificatif pour le bâtiment A, reçu par ledit notaire le 17 décembre 1991 publié audit bureau des hypothèques le 17 janvier 1992 volume 1992p numéro 507.

D'un modificatif pour le bâtiment A, reçu par ledit notaire le 7 mai 1992 publié audit bureau des hypothèques le 12 juin 1992 volume 1992p numéro 5794.

Il est ci-après littéralement rapporté les clauses et servitudes contenues dans l'acte sus-visé :

*La SA TABONI IMMOBILIER procédera ultérieurement à l'établissement d'un état descriptif complémentaire aux termes duquel, le lot N° **QUARANTE SEPT (47)** ci-après créé sera supprimé purement et simplement et remplacé par autant de nouveaux lots que de locaux distincts à créer dans les Batiment B et C avec répartition entre ces divers lots des*

SOIXANTE MILLE CINQ CENT TREIZE/CENT MILLIEMES (60.513/100.000^e) momentanément affectés audit lot QUARANTE SEPT.

Il demeure stipulé que le propriétaire du lot N° QUARANTE SEPT (47) et éventuellement tous acquéreurs de ce lot cédé en totalité ou partiellement auxquels le bénéfice de la présente stipulation serait transféré pourra édifier diverses constructions à venir. Il aura les pouvoirs les plus étendus pour établir tous additifs et modificatifs que besoin sera au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division, ceci sans autre restriction que celle de ne pas porter atteinte à la composition des lots dont le propriétaire du lot QUARANTE SEPT (47) n'aurait plus la propriété et de n'augmenter en aucune manière les charges incombant auxdits lots.

Le propriétaire pourra notamment procéder dès qu'il avisera :

- à toutes subdivisions du lot N° QUARANTE SEPT dont il s'agit,
- à la formation des lots composant chaque bâtiment et à l'attribution des tantièmes de copropriété y afférents,
- à l'indication des parties communes particulières pour chaque bâtiment en complément des stipulations déjà énoncées au règlement de copropriété,
- à la mise à jour de la désignation générale de l'ensemble immobilier découlant des constructions nouvellement édifiées et des différentes clauses du règlement de copropriété,
- et généralement à toutes modifications ou additions que besoin sera sans autres réserves que celles ci-dessus stipulées.

Les attributions de tantièmes de copropriété aux lots nouveaux résultant des stipulations ci-dessus et de toutes réunions ou subdivisions des lots de copropriété créés par les présentes auxquelles pourront procéder le propriétaire du lot N° QUARANTE SEPT, pourront être faites par ledit propriétaire ainsi qu'il le jugera convenable, sans autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, les charges devant être réparties de la manière proportionnelle, compte tenu des affectations de tantièmes.

Après achèvement des constructions pouvant être édifiées sur les parties de terrain dont le droit de jouissance exclusive et particulière entre dans la composition du lot N° QUARANTE SEPT, celles desdites parties de terrain ne supportant pas de construction, n'ayant par reçu d'affectation spéciale et ne faisant pas l'objet d'un droit de jouissance exclusive et particulière seront aménagées par le propriétaire du lot N° QUARANTE SEPT et à ses frais exclusifs, en notamment espaces libres, qui seront alors purement et simplement incorporés aux parties communes générales et affectés à l'usage des copropriétaires de l'ensemble immobilier, qui par suite de cette incorporation, en supporteront les frais d'entretien dans les mêmes proportions que les autres charges générales, dont la répartition est établie ci-avant, c'est à dire au prorata des quotes parts de copropriété contenues dans les lots.

Enfin, il est expressément stipulé que tant qu'il existera un lot dit "de surplus", portant actuellement le N° QUARANTE SEPT, le propriétaire dudit lot ne sera tenu aux charges de copropriété générales et spéciales que pour les bâtiments terminés et mis en état d'habitabilité compris dans leur lot ou issus dudit lot et ce, au fur et à mesure de l'achèvement des travaux.

Il devra néanmoins les charges afférentes audit lot et correspondant aux impôts fonciers et autres, quel que soit l'avancement des travaux.

Clauses particulières

Il est ici stipulé que le syndicat des copropriétaires ne pourra s'immiscier en aucune manière dans les travaux de construction des bâtiments non encore édifiés, la société de construction conservant seul, jusqu'à l'achèvement complet des travaux et leur mise à disposition aux copropriétaires, la qualité de maître de l'ouvrage avec les pouvoirs et prérogatives y attachés.

Le statut légal et conventionnel de la copropriété des immeubles bâtis ne recevra application, pour chacune des tranches, qu'au fur et à mesure de l'achèvement des bâtiments et éléments composant chacune d'elles.

Il en sera ainsi spécialement des dispositions du règlement de copropriété relatives aux travaux et aux charges de l'ensemble immobilier.

Tant que les bâtiments composant chacune des tranches ne seront pas achevés, la société de construction procédera librement à la division du ou des lots lui appartenant, afférents à ladite tranche, ainsi que des droits et charges y attachés, sans aucune intervention des copropriétaires et apportera seule les modifications corrélatives à l'état descriptif de division, aux plans et à l'état de répartition des charges générales et spéciales ainsi qu'il a été stipulé plus haut.

Il est ici précisé que les copropriétaires et occupants des bâtiments achevés devront supporter les inconvénients inhérents à la réalisation des bâtiments et ouvrages compris dans les tranches ultérieures.

Servitudes, charges et mitoyennetés

Comme conséquence, de la décision de la SA TABONI IMMOBILIER de procéder à la réalisation de son programme en trois tranches, ainsi qu'il sera dit ci-après, Monsieur TABONI, comparant, au nom de la Société qu'il représente créé au profit et à la charge tant de l'immeuble faisant l'objet du présent état descriptif de division que du reste de la propriété destiné à l'assiette future des tranches de construction, une servitude réciproque de jours et de vues.

En conséquence, les futurs acquéreurs ou copropriétaires de chacun des immeubles à construire auront le droit de pratiquer dans les murs des immeubles collectifs à édifier ou en cours d'édification ou à édifier ultérieurement, toutes ouvertures, fenêtres, vitrines jours et vues que bon leur semblera sans que les autres propriétaires ou copropriétaires puissent y mettre obstacle à quelque titre que ce soit, et pour quelque cause que ce soit.

En outre il est créé au profit de l'ensemble de la parcelle destinée à recevoir l'assiette des futures tranches de construction projetées un droit réciproque d'accès et de passage à pied et avec tous véhicules existants ou à créer à travers toutes les voies de desserte intérieures et extérieures de l'immeuble (cage d'escalier, ascenseur).

Enfin tous les réseaux futurs des tranches à réaliser ainsi que ceux de la tranche objet des présentes seront raccordés et les voies de desserte seront étendus et prolongés pour l'agrément et l'utilisation de toutes les tranches de l'ensemble projeté.

En conséquence, il sera prévu dans les règlements de copropriété et état descriptif de la deuxième et troisième tranches :

- le raccordement des divers réseaux,

Pour l'origine de propriété, les servitudes, charges diverses et mitoyennetés, il est renvoyé aux énonciations contenues dans le contrat de vente passé en l'étude de Maître Henri VIDAL notaire soussigné, le 17 janvier 1990.

CECI EXPOSÉ, le comparant a établi de la manière suivante l'état descriptif de division de la **deuxième tranche de la résidence "EROS III" bâtiment B**, faisant l'objet des présentes.

Désignation et division de l'immeuble

I. Désignation

Le présent état descriptif de division s'applique à la **deuxième tranche** d'un immeuble à construire sur un terrain sis sur le territoire de la Commune de **SETE** (Hérault), figurant au plan cadastral rénové de cette commune, **Quai Vauban sans numéro**, section **AI** sous le N° **328** pour une contenance de trois ares trente trois centiares, N° **329** pour une contenance de trois ares trente trois centiares, N° **330** pour une contenance d'un are quatre vingt quatre centiares, N° **331** pour une contenance d'un are quarante neuf centiares et N° **332** pour une contenance de trois ares trente trois centiares, soit une superficie totale de **TREIZE ares TRENTE DEUX centiares**.

Cet ensemble comportera trois Batiments **A, B et C** et sera dénommé **"EROS III"**.

Le comparant déclare que la construction dudit ensemble immobilier sera réalisée en trois tranches, dont la première a fait l'objet de la construction du **Bâtiment A**, et la deuxième objet des présentes portera sur la construction du **Bâtiment B**.

Et comprendra à son achèvement total pour les trois batiments :

- 1°/ **QUATRE VINGT SEIZE** logements de divers types à usage d'habitation, qui seront répartis en trois Batiments dénommés **A, B et C**,
- 2°/ Les installations, aménagements et services communs suivants :
 - les voies de desserte des divers batiments, et leurs équipements,
 - les locaux affectés aux services communs de l'ensemble immobilier, poste de transformation EDF s'il y a lieu, local poubelles, PTT etc.

Bâtiment A

- Au rez de chaussée :

Quatre garages, un parking, deux celliers et deux locaux commerciaux,

- Au premier étage :

Deux locaux commerciaux,

- Au deuxième étage :

Six appartements de divers types,

- Au troisième étage :

Six appartements de divers types,

- Au quatrième étage :

Six appartements de divers types,

- Au cinquième étage :

Six appartements de divers types,

-Au sixième étage :

Six appartements de divers types,

- Au septième étage :

Cinq appartements de divers types.

Cet immeuble sera desservi par un ascenseur.

Bâtiment BAu rez de chaussée :

Quatre garages, quatre celliers, deux locaux commerciaux, un passage, un local chaufferie,

- Au premier étage :

Quatre appartements de divers types

- Au deuxième étage :

Six appartements de divers types,

- Au troisième étage :

Sept appartements de divers types,

- Au quatrième étage :

Cinq appartements de divers types,

- Au cinquième étage :

Cinq appartements de divers types,

-Au sixième étage :

Cinq appartements de divers types,

- Au septième étage :

Sept appartements de divers types.

Cet immeuble sera desservi par un ascenseur.

En conséquence, il ne sera établi par le présent acte que l'état descriptif de division de la deuxième tranche de la Résidence qui sera dénommé **"EROS III" 2° TRANCHE - Bâtiment B**.

La SA TABONI IMMOBILIER procédera ultérieurement à l'établissement d'un ou plusieurs états descriptifs de division complémentaires aux termes desquels, le lot N° CENT ONZE (111) ci-après créé sera supprimé purement et simplement et remplacé par autant de nouveaux lots que de locaux distincts à créer dans le Bâtiment C avec répartition entre ces divers lots des VINGT NEUF MILLE QUATRE CENT SOIXANTE UN/CENT MILLIEMES (29.461/100.000^e) momentanément affectés audit lot CENT ONZE.

Il demeure stipulé que le propriétaire du lot N° CENT ONZE et éventuellement tous acquéreurs de ce lot cédé en totalité ou partiellement auxquels le bénéfice de la présente stipulation serait transféré pourra édifier diverses constructions à venir. Il aura les pouvoirs les plus étendus pour établir tous additifs et modificatifs que besoin sera au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division, ceci sans autre restriction que celle de ne pas porter atteinte à la composition des lots dont le propriétaire du lot CENT ONZE n'aurait plus la propriété et de n'augmenter en aucune manière les charges incombant auxdits lots.

Le propriétaire pourra notamment procéder dès qu'il avisera :

- à toutes subdivisions du lot N° CENT ONZE dont il s'agit,
- à la formation des lots composant chaque bâtiment et à l'attribution des tantièmes de copropriété y afférents,
- à l'indication des parties communes particulières pour chaque bâtiment en complément des stipulations déjà énoncées au règlement de copropriété,
- à la mise à jour de la désignation générale de l'ensemble immobilier découlant des constructions nouvellement édifiées et des différentes clauses du règlement de copropriété,
- et généralement à toutes modifications ou additions que besoin sera sans autres réserves que celles ci-dessus stipulées.

Les attributions de tantièmes de copropriété aux lots nouveaux résultant des stipulations ci-dessus et de toutes réunions ou subdivisions des lots de copropriété créés par les présentes auxquelles pourront procéder le propriétaire du lot N° CENT ONZE pourront être faites par ledit propriétaire ainsi qu'il le jugera convenable, sans autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, les charges devant être réparties de la manière proportionnelle, compte tenu des affectations de tantièmes.

Après achèvement des constructions pouvant être édifiées sur les parties de terrain dont le droit de jouissance exclusive et particulière entre dans la composition du lot N° CENT ONZE, celles desdites parties de terrain ne supportant pas de construction, n'ayant pas reçu d'affectation spéciale et ne faisant pas l'objet d'un droit de jouissance exclusive et particulière seront aménagées par le propriétaire du lot N° CENT ONZE et à ses

frais exclusifs, en notamment espaces libres, qui seront alors purement et simplement incorporés aux parties communes générales et affectés à l'usage des copropriétaires de l'ensemble immobilier, qui par suite de cette incorporation, en supporteront les frais d'entretien dans les mêmes proportions que les autres charges générales, dont la répartition est établie ci-avant, c'est à dire au prorata des quotes parts de copropriété contenues dans les lots.

Enfin, il est expressément stipulé que tant qu'il existera un lot dit "de surplus", portant actuellement le N° CENT ONZE, le propriétaire dudit lot ne sera tenu aux charges de copropriété générales et spéciales que pour les bâtiments terminés et mis en état d'habitabilité compris dans leur lot ou issus dudit lot et ce, au fur et à mesure de l'achèvement des travaux.

Il devra néanmoins les charges afférentes audit lot et correspondant aux impôts fonciers et autres, quel que soit l'avancement des travaux.

Clauses particulières

Il est ici stipulé que le syndicat des copropriétaires ne pourra s'immiscier en aucune manière dans les travaux de construction des bâtiments non encore édifiés, la société de construction conservant seul, jusqu'à l'achèvement complet des travaux et leur mise à disposition aux copropriétaires, la qualité de maître de l'ouvrage avec les pouvoirs et prérogatives y attachés.

Le statut légal et conventionnel de la copropriété des immeubles bâtis ne recevra application, pour chacune des tranches, qu'au fur et à mesure de l'achèvement des bâtiments et éléments composant chacune d'elles.

Il en sera ainsi spécialement des dispositions du règlement de copropriété relatives aux travaux et aux charges de l'ensemble immobilier.

Tant que les bâtiments composant chacune des tranches ne seront pas achevés, la société de construction procédera librement à la division du ou des lots lui appartenant, afférents à ladite tranche, ainsi que des droits et charges y attachés, sans aucune intervention des copropriétaires et apportera seule les modifications corrélatives à l'état descriptif de division, aux plans et à l'état de répartition des charges générales et spéciales ainsi qu'il a été stipulé plus haut.

Il est ici précisé que les copropriétaires et occupants des bâtiments achevés devront supporter les inconvénients inhérents à la réalisation des bâtiments et ouvrages compris dans les tranches ultérieures.

Plans

Demeureront annexés aux présentes après mention, savoir :

- un plan du rez de chaussée,
- un plan du premier étage,
- un plan du deuxième étage,
- un plan du troisième étage,
- un plan du quatrième étage,
- un plan du cinquième étage,
- un plan du sixième étage,
- un plan du septième étage,
- un plan mezzanines,
- un plan coupe A,
- un plan façade avant,
- un plan façade arrière,

Le tout établi par Monsieur Pierre BRUGVIN architecte DPLG, demeurant à SETE, 24, Quai d'Alger.

II. Modification des articles 35 et 37 du règlement de copropriété susvisé

En raison de la réalisation dans les Bâtiments B et C d'un chauffage individuel centralisé au gaz naturel avec vente de gaz réparti les articles 35 et 37 du règlement de copropriété établi le 31 Octobre 1990, susvisé, ont été complétés comme suit :

Article 35

.....

12°) Pour les Bâtiments B et C

Les frais d'entretien de réparation de réfection de remplacement et s'il y a lieu de fonctionnement des éléments d'équipement affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux des Bâtiments B et C, ne faisant pas l'objet d'une réparation spéciales des charges, tel que le tableau de contrôle des alarmes techniques, les installations générales du système domotique.

Article 37bis

Le chauffage et le service d'eau chaude sanitaire des Batiments B et C sont assurés par une chaufferie centrale au gaz se trouvant dans le Batiment B, et qui desservira les deux Batiments (B et C).

Dépenses relatives à la fourniture de gaz

La répartition des frais d'énergie est définie dans le cadre du contrat de fourniture de gaz naturel conclu avec le Maître de l'ouvrage suivant acte sous signatures privées en date du 4 Août 1992 et qui demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Les dépenses de chauffage et d'eau chaude sanitaire correspondant au coût de l'énergie utilisée pour chaque lot seront payées par le copropriétaire au fournisseur, qui lui adressera directement les factures correspondantes.

Les dépenses relatives à l'entretien de l'installation domotique liée à la vente de gaz répartie ainsi que celles relatives à la maintenance des installations thermiques et hydrauliques feront l'objet de contrat d'entretien qui sera adopté à la majorité requise lors de la première assemblée générale des copropriétaires.

III. Etat descriptif de division

1) Suppression du LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47)

Le lot numéro QUARANTE SEPT de l'état descriptif de division du 31 Octobre 1990 analysé en l'exposé qui précède, consistant en SOIXANTE MILLE CINQ CENT TREIZE/Cent millièmes (60513/100.000°) du sol et des parties communes générales, est supprimé purement et simplement.

2) Création de nouveaux lots

En remplacement du lot numéro QUARANTE SEPT (47) ainsi supprimé, il est créé CINQUANTE lots ci-après désignés qui porteront les numéros SOIXANTE DEUX à CENT ONZE et dont la désignation comprend l'indication, d'une part, des parties privatives faisant l'objet du droit exclusif de propriété ou d'usage, d'autre part, de la quote-part exprimée en CENT MILLIEMES (100.000°) de la propriété indivise des sols et des parties communes de l'ensemble immobilier.

Les lots comprennent :

Au rez-de-chaussée - Bâtiment B

LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62)

Un local à usage commercial ou professionnel d'une superficie d'environ 159,39m², portant le N°1 sur le plan,
Avec les 592/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 1839/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63)

Un local à usage commercial ou professionnel d'une superficie d'environ 189,48m², portant le N°2 sur le plan,
Avec les 703/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 2170/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE (64)

Un garage d'une superficie d'environ 14,20m², portant le N°3 sur le plan,
Avec les 21/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 115/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE CINQ (65)

Un garage d'une superficie d'environ 14,60m², portant le N°4 sur le plan,
Avec les 22/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 116/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE SIX (66)

Un garage d'une superficie d'environ 13,47m², portant le N°5 sur le plan,
Avec les 20/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 110/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE SEPT (67)

Un garage d'une superficie d'environ 18,37m², portant le N°7 sur le plan,
Avec les 38/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 143/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE HUIT (68)

Un cellier d'une superficie d'environ 2,64m², portant le N°8 sur le plan,
Avec les 10/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 22/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE NEUF (69)

Un cellier d'une superficie d'environ 2,64m², portant le N°8a sur le plan,
Avec les 10/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 22/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX (70)

Un cellier d'une superficie d'environ 2,64m², portant le N°8b sur le plan,
Avec les 10/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 22/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71)

Un cellier d'une superficie d'environ 2,64m², portant le N°8c sur le plan,
Avec les 10/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 22/100.000° du sol et des parties communes générales.

Au premier étage - Bâtiment B**LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE (72)**

Un appartement sur quai de type T2 d'une superficie d'environ 46m², portant le N°9 sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 5m².
Avec les 170/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 526/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE TREIZE (73)

Un appartement sur quai de type T2 d'une superficie d'environ 37,23m² portant le N°10 sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 4,84m².
Avec les 138/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 426/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE (74)

Un appartement sur quai de type T2 d'une superficie d'environ 37,23m², portant le N°11 sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 4,84m².
Avec les 138/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 426/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE (75)

Un appartement sur quai de type T2 d'une superficie d'environ 46m², portant le N°12 sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 5m².
Avec les 170/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 526/100.000° du sol et des parties communes générales.

Au deuxième étage - Bâtiment B**LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE (76)**

Un appartement sur quai de type T2 d'une superficie d'environ 40,52m², portant le N°31 sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 5,04m².
Avec les 150/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 463/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT (77)

Un appartement sur quai de type T3 d'une superficie d'environ 63,67m², portant le N°32/33 sur le plan, comprenant : hall, séjour, deux chambres, dressing, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 4,57m².
Avec les 235/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 729/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT (78)

Un appartement sur quai de type T3 d'une superficie d'environ 57,64m², portant le **N°33/34** sur le plan, comprenant : séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 9,59m².
Avec les 213/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 659/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF (79)

Un appartement côté Sud de type T3 d'une superficie d'environ 65,35m², portant le **N°35** sur le plan, comprenant : hall, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 3,90m².
Avec les 242/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 748/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT (80)

Un appartement côté Sud de type T3 d'une superficie d'environ 60,66m², portant le **N°36** sur le plan, comprenant : hall, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 6,45m².
Avec les 224/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 694/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT UN (81)

Un appartement côté Sud de type T2 d'une superficie d'environ 51,06m², portant le **N°37** sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 6,02m².
Avec les 189/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 584/100.000° du sol et des parties communes générales.

Au troisième étage - Bâtiment B

LOT NUMERO QUATRE VINGT DEUX (82)

Un appartement sur quai de type T2 d'une superficie d'environ 40,25m², portant le **N°38** sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 3,64m².
Avec les 148/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 463/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS (83)

Un appartement sur quai de type T2 d'une superficie d'environ 40,88m², portant le **N°39** sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 3,50m².
Avec les 151/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 468/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATRE (84)

Un appartement sur quai de type T2 d'une superficie d'environ 40,88m², portant le **N°40** sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 3,50m².
Avec les 151/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 468/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT CINQ (85)

Un appartement sur quai de type T2 d'une superficie d'environ 40,25m², portant le **N°41** sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 3,64m².
Avec les 148/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 463/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SIX (86)

Un appartement côté Sud de type T3 d'une superficie d'environ 65,35m², portant le **N°42** sur le plan, comprenant : hall, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 3,90m².
Avec les 242/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 748/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEPT (87)

Un appartement côté Sud de type T3 d'une superficie d'environ 60,66m², portant le **N°43** sur le plan, comprenant : hall, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 3,90m².

Avec les 224/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 694/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT HUIT (88)

Un appartement côté Sud de type T2 d'une superficie d'environ 51,06m², portant le N°44 sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 6,02m².

Avec les 189/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 584/100.000° du sol et des parties communes générales.

Au quatrième étage - Bâtiment B

LOT NUMERO QUATRE VINGT NEUF (89)

Un appartement côté Quai/Sud de type T4 d'une superficie d'environ 106,98m², portant le N°45 sur le plan, comprenant : hall, séjour, trois chambres, dressing, cuisine, salle de bains, toilettes, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 11,34m².

Avec les 395/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 1225/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX (90)

Un appartement sur quai de type T2 d'une superficie d'environ 40,88m², portant le N°46 sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 3,50m².

Avec les 151/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 468/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT ONZE (91)

Un appartement sur quai de type T2 d'une superficie d'environ 40,88m², portant le N°47 sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 3,50m².

Avec les 151/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 468/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DOUZE (92)

Un appartement côté Quai/Sud de type T4 d'une superficie d'environ 106,34m², portant le N°48 sur le plan, comprenant : hall, séjour, trois chambres, cellier, dressing, cuisine, salle de bains, toilettes, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 9,24m².

Avec les 393/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 1217/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT TREIZE (93)

Un appartement côté Sud de type T2 d'une superficie d'environ 45m², portant le N°49 sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 6,45m².

Avec les 166/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 515/100.000° du sol et des parties communes générales.

Au cinquième étage - Bâtiment B

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATORZE (94)

Un appartement côté Quai/Sud de type T4 d'une superficie d'environ 106,98m², portant le N°50 sur le plan, comprenant : hall, séjour, trois chambres, dressing, cuisine, salle de bains, toilettes, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 11,34m².

Avec les 395/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 1225/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUINZE (95)

Un appartement sur quai de type T2 d'une superficie d'environ 40,88m², portant le N°51 sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 3,50m².

Avec les 151/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 468/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEIZE (96)

Un appartement sur quai de type T2 d'une superficie d'environ 40,88m², portant le N°52 sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 3,50m².

Avec les 151/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 468/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX SEPT (97)

Un appartement côté Quai/Sud de type T4 d'une superficie d'environ 106,34m², portant le N°53 sur le plan, comprenant : hall, séjour, trois chambres, cellier, dressing, cuisine, salle de bains, toilettes, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 9,24m².

Avec les 393/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 1217/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX HUIT (98)

Un appartement côté Sud de type T2 d'une superficie d'environ 45m², portant le N°54 sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 6,45m².

Avec les 166/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 515/100.000° du sol et des parties communes générales.

Au sixième étage - Bâtiment B

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX NEUF (99)

Un appartement côté Quai/Sud de type T4 d'une superficie d'environ 106,98m², portant le N°55 sur le plan, comprenant : hall, séjour, trois chambres, dressing, cuisine, salle de bains, toilettes, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 11,34m².

Avec les 395/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 1225/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT (100)

Un appartement sur quai de type T2 d'une superficie d'environ 40,88m², portant le N°56 sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 3,50m².

Avec les 151/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 468/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT UN (101)

Un appartement sur quai de type T2 d'une superficie d'environ 40,88m², portant le N°57 sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 3,50m².

Avec les 151/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 468/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DEUX (102)

Un appartement côté Quai/Sud de type T4 d'une superficie d'environ 106,34m², portant le N°58 sur le plan, comprenant : hall, séjour, trois chambres, cellier, dressing, cuisine, salle de bains, toilettes, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 9,24m².

Avec les 393/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 1217/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT TROIS (103)

Un appartement côté Sud de type T2 d'une superficie d'environ 45m², portant le N°59 sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 6,45m².

Avec les 166/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 515/100.000° du sol et des parties communes générales.

Au septième étage - Bâtiment B

LOT NUMERO CENT QUATRE (104)

Un appartement côté Quai/Sud de type T3M d'une superficie totale d'environ 71,54m², portant le N°60 sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : séjour, cuisine,
- au second niveau : deux chambres, salle de bains, w.c, dégagement et rangement

Et terrasses d'une superficie d'environ 32,77m².

Avec les 268/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 825/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT CINQ (105)

Un appartement sur quai de type T3M d'une superficie totale d'environ 60,83m², portant le N°61 sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : hall, séjour, cuisine,
- au second niveau : chambre, mezzanine, salle d'eau avec w.c, dégagement et rangement

Et terrasses d'une superficie d'environ 11,70m².

Avec les 228/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 696/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT SIX (106)

Un appartement sur quai de type T2M d'une superficie totale d'environ 43m², portant le N°61 bis sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : hall, séjour, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement,
- au second niveau : mezzanine.

Et terrasse d'une superficie d'environ 11,68m².

Avec les 162/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 492/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT SEPT (107)

Un appartement côté Quai/Sud de type T3M d'une superficie totale d'environ 71,54m², portant le N°62 sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : séjour, cuisine,
- au second niveau : deux chambres, salle de bains, w.c, dégagement et rangement

Et terrasses d'une superficie d'environ 35,13m².

Avec les 277/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 855/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT HUIT (108)

Un appartement côté Sud de type T3 d'une superficie d'environ 65,35m², portant le N°63 sur le plan, comprenant : hall, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 3,90m².

Avec les 244/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 748/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT NEUF (109)

Un appartement côté Sud de type T4M d'une superficie totale d'environ 80,47m², portant le N°64 sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : hall, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement, rangement,
- au second niveau : mezzanine, toilettes.

Et terrasses d'une superficie d'environ 18,15m².

Avec les 302/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 921/100.000° du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DIX (110)

Un appartement côté Sud de type T2 d'une superficie d'environ 51,06m², portant le N°65 sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 6,02m².

Avec les 192/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,
Et les 584/100.000° du sol et des parties communes générales.

Troisième tranche

LOT NUMERO CENT ONZE (111)

Constitué par la jouissance privative du rez-de-chaussée de l'immeuble bâtiment C et le droit d'utiliser cette partie et d'y édifier toutes constructions pour une superficie hors oeuvre nette de 2 584,82 mètres carrés, tel que le tout est figuré sur les plans demeurés joints et annexés après mention au dépôt de permis de construire susvisé.

Avec les 29.461/100.000° des parties communes générales.

Publicité foncière.

Une expédition des présentes sera publiée au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER conformément à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Election de domicile

Domicile est élu de plein droit dans les locaux lui appartenant dans l'ensemble immobilier objet des présentes, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel ou d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par les décrets n° 59-90 du 7 janvier 1959 et n°79-405 du 21 mai 1979.

des lots	bâtiment	étage	nature	Quote part dans la propriété du sol en 100.000°	Numéros
					Quote part spéciales au bât A en 10.000°
1	A	RdC	garage	182/100.000	46/10.000°
2	A	RdC	garage	177/100.000	45/10.000°
3	A	RdC	garage	217/100.000	55/10.000°
4	A	RdC	garage	201/100.000	51/10.000°
5	A	RdC	parking	162/100.000	41/10.000°
6	A	RdC	cellier	24/100.000	6/10.000°
7	A	RdC	cellier	27/100.000	7/10.000°
8	A	RdC	local	1963/100.000	497/10.000°
	<i>supprimé pour former les lots 60 et 61</i>				
9	A	RdC	local	699/100.000	177/10.000°
10	A	1er	local	3744/100.000	948/10.000°
	<i>supprimé pour former les lots 57, 58, 59</i>				
11	A	1er	local	1449/100.000	367/10.000°
12	A	2ème	T2a	656/100.000	166/10.000°
	<i>supprimé avec le lot 17 pour former le lot 48</i>				
13	A	2ème	T4	1161/100.000	294/10.000°
14	A	2ème	T2b	656/100.000	166/10.000°
15	A	2ème	T2c	675/100.000	171/10.000°
16	A	2ème	T3a	865/100.000	219/10.000°
17	A	2ème	T3b	853/100.000	216/10.000°
	<i>supprimé avec le lot 12 pour former le lot 48</i>				
18	A	3ème	T2a	647/100.000	164/10.000°
19	A	3ème	T4	1161/100.000	294/10.000°
20	A	3ème	T2b	647/100.000	164/10.000°
21	A	3ème	T2c	675/100.000	171/10.000°
22	A	3ème	T3a	865/100.000	219/10.000°
23	A	3ème	T3b	853/100.000	216/10.000°
24	A	4ème	T2a	647/100.000	164/10.000°
	<i>supprimé avec les lots 28 et 29 pour former le lot 49</i>				
25	A	4ème	T3	940/100.000	238/10.000°
26	A	4ème	T2b	877/100.000	222/10.000°
27	A	4ème	T2c	675/100.000	171/10.000°
28	A	4ème	T3a	865/100.000	219/10.000°
	<i>supprimé avec les lots 24 et 29 pour former le lot 49</i>				
29	A	4ème	T3b	853/100.000	216/10.000°
	<i>supprimé avec les lots 24 et 28 pour former le lot 49</i>				
30	A	5ème	T2a	647/100.000	164/10.000°
31	A	5ème	T4	1149/100.000	291/10.000°
32	A	5ème	T2b	647/100.000	164/10.000°
33	A	5ème	T2c	675/100.000	171/10.000°
34	A	5ème	T3a	865/100.000	219/10.000°
35	A	5ème	T3b	853/100.000	216/10.000°
36	A	6ème	T2a	643/100.000	163/10.000°
37	A	6ème	T3	900/100.000	228/10.000°
38	A	6ème	T3	877/100.000	222/10.000°
39	A	6ème	T2c	675/100.000	171/10.000°
40	A	6ème	T3a	865/100.000	219/10.000°
41	A	6ème	T3b	853/100.000	216/10.000°
42	A	7ème	T3M	1193/100.000	302/10.000°
43	A	7ème	T2M	845/100.000	214/10.000°
44	A	7ème	T6M	2765/100.000	700/10.000°

	<i>supprimé pour former les lots 52 et 53</i>				
45	A	7ème	T3M	968/100.000	245/10.000°
46	A	7ème	T2M	651/100.000	165/10.000°
47	<i>B et C assiette 2° et 3° tranche</i>			60.513/100.000	
	<i>supprimé pour former les lots 62 à 111</i>				
48	A	2ème	T3B	1509/100.000	382/10.000°
49	A	4ème		2365/100.000	599/10.000°
	<i>supprimé pour former les lots 50 et 51</i>				
50	A	4ème	T4A	1343/100.000	340/10.000°
51	A	4ème	T3A	1022/100.000	259/10.000°
52	A	7ème	T3M	1373/100.000	348/10.000°
	<i>supprimé avec le lot 53 pour former le lot 54</i>				
53	A	7ème	T3M	1392/100.000	352/10.000°
	<i>supprimé avec le lot 52 pour former le lot 54</i>				
54	A	7ème		2765/100.000	700/10.000°
	<i>supprimé pour former les lots 55 et 56</i>				
55	A	7ème	T4M	1720/100.000	435/10.000°
56	A	7ème	T3	1045/100.000	265/10.000°
57	A	1er	local	422/100.000	107/10.000°
58	A	1er	local	1307/100.000	331/10.000°
59	A	1er	local	2015/100.000	510/10.000°
60	A	Rdc	local	1758/100.000	445/10.000°
61	A	Rdc	local	205/100.000	52/10.000°
62	B	Rdc	local	1839/100.00	592/10.000°
63	B	Rdc	local	2170/100.00	703/10.000°
64	B	Rdc	garage	115/100.00	21/10.000°
65	B	Rdc	garage	116/100.00	22/10.000°
66	B	Rdc	garage	110/100.00	20/10.000°
67	B	Rdc	garage	143/100.00	38/10.000°
68	B	Rdc	cellier	22/100.00	10/10.000°
69	B	Rdc	cellier	22/100.00	10/10.000°
70	B	Rdc	cellier	22/100.00	10/10.000°
71	B	Rdc	cellier	24/100.00	11/10.000°
72	B	1er	T2	526/100.00	170/10.000°
73	B	1er	T2	426/100.00	138/10.000°
74	B	1er	T2	426/100.00	138/10.000°
75	B	1er	T2	526/100.00	170/10.000°
76	B	2ème	T2	463/100.00	150/10.000°
77	B	2ème	T3	729/100.00	235/10.000°
78	B	2ème	T3	659/100.00	213/10.000°
79	B	2ème	T3	748/100.00	242/10.000°
80	B	2ème	T3	694/100.00	224/10.000°
81	B	2ème	T2	584/100.00	189/10.000°
82	B	3ème	T2	463/100.00	148/10.000°
83	B	3ème	T2	468/100.00	151/10.000°
84	B	3ème	T2	468/100.00	151/10.000°
85	B	3ème	T2	463/100.00	148/10.000°
86	B	3ème	T3	748/100.00	242/10.000°
87	B	3ème	T3	694/100.00	224/10.000°
88	B	3ème	T2	584/100.00	189/10.000°
89	B	4ème	T4	1225/100.00	395/10.000°
90	B	4ème	T2	468/100.00	151/10.000°
91	B	4ème	T2	468/100.00	151/10.000°
92	B	4ème	T4	1217/100.00	393/10.000°
93	B	4ème	T2	515/100.00	166/10.000°
94	B	5ème	T4	1225/100.00	395/10.000°
95	B	5ème	T2	468/100.00	151/10.000°
96	B	5ème	T2	468/100.00	151/10.000°
97	B	5ème	T4	1217/100.00	393/10.000°
98	B	5ème	T2	515/100.00	166/10.000°
99	B	6ème	T4	1225/100.00	395/10.000°
100	B	6ème	T2	468/100.00	151/10.000°
101	B	6ème	T2	468/100.00	151/10.000°
102	B	6ème	T4	1217/100.00	393/10.000°
103	B	6ème	T2	515/100.00	166/10.000°
104	B	7ème	T3M	825/100.00	268/10.000°
105	B	7ème	T3M	696/100.00	228/10.000°
106	B	7ème	T2M	492/100.00	162/10.000°
107	B	7ème	T3M	855/100.00	277/10.000°

108	B	7ème	T3	748/100.00	244/10.000°
109	B	7ème	T4M	921/100.00	302/10.000°
110	B	7ème	T2	584/100.00	192/10.000°
111	C assiette de la 3ème Tranche			29 461/100.000	
TOTAL				100.000/100.000°	10.000/10.000°

DONT ACTE sur SEIZE pages.

Fait et passé à SETE au siège de la Société Civile Professionnelle susnommées, sis 5, Quai de la Résistance,

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et la signature de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par :

Monsieur Jean Louis CAFFORT, Principal Clerc, domicilié à SETE, 5 quai de la Résistance,

Habilité à cet effet et assermenté par acte déposé aux minutes dudit Notaire, qui a également signé.

Les jour, mois et an susdits,

En l'Etude du Notaire soussigné,

Et le Notaire a signé le même jour.

CONVENTION
POUR LA REALISATION D'UN CHAUFFAGE
INDIVIDUEL CENTRALISE AU GAZ NATUREL
AVEC VENTE DE GAZ REPARTI
AVEC COMPTEURS INDIVIDUELS
EN COPROPRIETE PRIVEE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur

ci-après désignée par la SOCIETETaboni...Immobilier.....
..représentée par Monsieur TABONI.....
.....
.....

et le GAZ DE FRANCE, représente par EDF GDF SERVICES MONTPELLIER HERAULT.....
..représenté par Monsieur Robert SUBRA, Directeur de Centre.....
.....
.....

désigné ci-après par le "GDF"

il a été convenu ce qui suit :

Les consommations de gaz naturel nécessaires au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire de chaque logement seront facturées directement aux occupants par EDF GDF SERVICES MONTPELLIER HERAULT à partir du système individuel de comptage. Le tarif qui sera appliqué aux futurs occupants sera le tarif 3 UR :

Ce tarif comporte trois termes dont les valeurs au 2 août 1991 sont les suivantes :

. abonnement annuel :	970.00 F HT
. prix du kWh :	0,1638 F HT
. redevance annuelle de location des appareils individuels de répartition :	252.00 F HT

Le prix du kWh sera appliqué à la part des consommations de gaz de la (ou des) chaufferie(s) correspondant aux consommations individuelles de chauffage et d'eau chaude de chaque appartement.

Les consommations du gaz pour la cuisine seront gratuites.

Les éléments de ce tarif varieront conformément aux dispositions du cahier des charges de distribution publique sous réserve de la réglementation sur les prix.

FAIT à Montpellier

le 11 Août 1992.

Pour la SOCIÉTÉ
Mr. TABONI

Pour le GAZ DE FRANCE
/ Le Directeur,