

ROYAUME DU MAROC

MINISTRE DE L'AGRICULTURE

DU DEVELOPPEMENT RURAL ET
DES PECHES MARITIMES

AGENCE NATIONALE
DE LA CONSERVATION FONCIERE
DU CADASTRE ET DE LA CARTOGRAPHIE

SERVICE DU CADASTRE

De Nador

Agence Nationale de la
Conservation Foncière
du Cadastre et de la Cartographie
Nador

SD3/4

Agence Nationale de la
Conservation Foncière
du Cadastre et de la Cartographie
Nador
A 10 Av. 2 - Fès
Tél : 035 94 49 85 Fax : 035 94 08 19

Règlement de copropriété

Etabli dans le cadre de la loi 18-00 relatives au statut de la copropriété des immeubles bâtis

Propriété dite : Jnane -1 Ilot31

Titre Foncier : 39928/11

Situation : Province de Nador, C.U d'AL Aroui pôle urbain AL Aroui

LA GEODESIQUE sarl

Hourrane Latifa

I.G.T Privée

20 : Av. des F.A.R, Rue Rahal El Meskini, Im. Hannassi, A10
1er Etage Bureau N° 2 - Fès

Tel : 035 94 49 85 Fax : 035 94 08 19

REGLEMENT DE COPROPRIETE
CONCERNANT L'IMMEUBLE EN COPROPRIETE

DENOMME : «Jnane -1 Ilot31» objet du T. 39928/11
SITUEE : Province de Nador, Commune Urbaine d'AL. Aroui,
pôle urbain AL Aroui

PARTIE I
PREAMBULE

Agence Nationale de la
Conservation foncière
Cadastré et de la Cartographie
arrêté du 17/08/2010

Propriétaire : Al Omrane Oujda.

Etant dans l'intention de vendre en détail par des appartements, locaux commerciaux, Crèche et garderie l'immeubles (A et B), dont il est propriétaire et fait l'objet du T.39928/11 de la propriété dite : «Jnane -1 Ilot31» d'une superficie de 47 A 49Ca et d'une construction à Rez-de chaussée, 4 étages et une terrasse.

A établi conformément aux dispositions de la loi n°18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis le présent règlement de copropriété destiné d'une part à régler les rapports de bon voisinage et les droits et charges respectifs des futurs propriétaires et d'autre part à pourvoir à la bonne administration et jouissance de l'ensemble de l'immeuble.

Le présent règlement oblige les différents propriétaires actuels et futur de tous leurs ayant causes : héritiers, cessionnaires ou locataires en un mot quiconque jouit par le fond ou le revenu des appartements faisant partie de l'immeuble l'obligation susvisée résulte pour chaque copropriétaire futur, cette souscription valant approbation et acceptation du règlement sans aucune réserve.

Dans chaque contrat de vente, dans les cessions sous toutes leurs formes, dans chaque bail ou acte de location en un mot dans son acte passif que produira par son effet ou sa conséquence, un changement d'occupants ou propriétaires d'un appartement il sera spécifié sous peine de nullité que le nouvel occupant quel qu'il soit s'oblige à l'exécution pleine et entière sans réserve des clauses, charges et conditions du présent règlement.

PARTIE II
DESIGNATION DE LA RESIDENCE

I. le présent règlement de copropriété s'applique à une résidence réalisée par la société Al Omrane Oujda

Elle est située à la ville de Nador

-la résidence est compose de 2 Immeubles

-Ils sont à usage de commerce et d'habitation, crèche et garderie

Les cages d'escaliers. Les murs, les piliers, les gaines et la terrasse de chaque immeuble sont des parties communes à usage et jouissance exclusifs aux parties privatives se trouvant dans l'immeuble en question.

Le présent ensemble ci après décrit 135 parties privatives dont 99 appartements, 1 crèche, 1 garderie et 34 locaux commerciaux

La superficie des parties privatives est 8759m²

TABLEAU RECAPITULATIF

NOM IMMEUBLES	SUPERFICIE AU SOL	SUPERFICIE DES PLANCHERS	QUOTE-PART TERRAIN	QUOTE-PART 10000ème	OBSERVATIONS
IMMEUBLE A	1016	4286	2323,81	4893	Construit
IMMEUBLE B	1015	4473	2425,19	5107	Construit
Partie commune	2718				espace vert, passage sous saba, etc...
TOTAL	4749	8759	4749	10000	

DESCRIPTION SOMMAIRE D'IMMEUBLES

Les deux immeubles objet du présent règlement sont délimités comme suit :

Nord Est : C.P. de 20m du T.23601/11.

Nord Ouest: Rue de 20m du T.F 23601/11.

Sud Est : Rue N°26 de 20m du T.F 23601/11.

Sud Ouest : T.39927/11 Ilot 30 ---En cours de construction.

1-la description des immeubles, constituant la résidence et la division par niveau et par partie.

3-le tableau de répartition des surfaces et des quotes-parts terrain et des parts d'indivision de différentes parties privatives de la résidence.

4-les Règles de copropriété découlant des dispositions de la loi n° 18.00 précitée.

II DESCRIPTION DU GROUPE D'HABITATION ET DE LA DIVISION PAR NIVEAU ET PAR PARTIE

Les constructions sont édifiées sur la totalité de la propriété, d'une hauteur globale de 16.10m, se composant de deux immeubles à usage d'habitation, Crèche, garderie et commerce comme suit :

- 1-Rez-de-chaussée
- 2-1^{er} Etage
- 3-2^{ème} Etage
- 4-3^{ème} Etage
- 5-4^{ème} Etage
- 6-Terrasse

Les deux immeubles sont divisés en 144 parties dont 135 parties privatives et 9 parties communes.

Autre Immeuble : de 1015m² de surface constitué par un Immeuble à usage d'habitation, Crèche, garderie et commerce.

Partie Commune N° 21 : de 2718m² de surface constitué par passage sous Saba et Espace Vert.

1^{er} ETAGE

Le 1^{er} étage couvre une surface de 1086m²(16m² de balcon, 20m² de buanderie, 39m² de la terrasse et 22m² de la cour) d'une hauteur intérieure de 2.90m compris entre les côtes +3.70m et +6.60m est divisé en douze parties privatives et deux parties communes définies ainsi qu'il suit :

Partie Privative N°22 : de 68m² de surface (dont 3m² de balcon et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec balcon, une cuisine avec Buanderie et S.D.B

Partie Privative N°23 : de 70m² de surface (dont 4m² de la terrasse et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec terrasse, une cuisine avec Buanderie et S.D.B

Partie Privative N°24 : de 74m² de surface (dont 4m² de la terrasse et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec terrasse, une cuisine avec Buanderie et S.D.B

Partie Privative N°25 : de 71m² de surface (dont 4m² de balcon et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec balcon, une cuisine avec Buanderie et S.D.B

Partie Privative N°26 : de 80m² de surface (dont 7m² de la terrasse et 6m² de balcon) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon avec terrasse, deux chambres dont une avec balcon, une cuisine et S.D.B (possède droit d'aération sur P.P.N°30) .

Partie Privative N°27 : de 73m² de surface (dont 4m² de la terrasse et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec terrasse, une cuisine avec Buanderie et S.D.B

Partie Privative N°28 : de 82m² de surface (dont 6m² de la terrasse et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec terrasse, une cuisine avec Buanderie et S.D.B

Partie Privative N°29 : de 80m² de surface (dont 6m² de la terrasse et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec terrasse, une cuisine avec Buanderie et S.D.B

Partie Privative N°30 : de 77m² de surface (dont 12m² de la cour) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, la cour et S.D.B(Grevée d'un droit d'aération sur P.P.N°26).

Partie Privative N°41 : de 76m² de surface (dont 1m² de balcon et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec balcon, une cuisine avec Buanderie et S.D.B

Partie Privative N°42 : de 81m² de surface (dont 6m² de la terrasse, 2m² de buanderie et 1m² de balcon) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon avec balcon, deux chambres dont une avec terrasse, une cuisine avec Buanderie et S.D.B

Partie Privative N°43 : de 66m² de surface (dont 1m² de balcon) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec balcon, une cuisine et S.D.B.

Partie Privative N°44 : de 73m² de surface (dont 4m² de la terrasse et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec terrasse, une cuisine avec Buanderie et S.D.B

Partie Privative N°45 : de 69m² de surface (dont 4m² de la terrasse et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec terrasse, une cuisine avec Buanderie et S.D.B

Partie Privative N°46 : de 66m² de surface (dont 3m² de balcon et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec balcon, une cuisine avec Buanderie et S.D.B

Partie Commune N°47 : de 22m² de surface constituée par un vide.

Partie Commune N°19 : de 93m² de surface constituée par une cage d'escaliers.

Partie Commune N° 20 : de 101m² de surface constitué par des murs, piliers et les gaines

Autre Immeuble : de 1151m² de surface constitué par un Immeuble à usage d'habitation

Partie Commune N° 34 : de 2515m² de surface constitué par un vide.

3^{ème} ETAGE

Le 3^{ème} étage couvre une surface de 1081m² (dont 12m² de balcon, 20m² de buanderie et 33m² de la terrasse) d'une hauteur intérieure de 2.90m compris entre les côtes +9.90m et +12.80m est divisé en douze parties privatives et trois parties communes définies ainsi qu'il suit :

Partie Privative N°48 : de 68m² de surface (dont 3m² de balcon et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec balcon, une cuisine avec Buanderie et S.D.B.

Partie Privative N°49 : de 70m² de surface (dont 4m² de la terrasse et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec terrasse, une cuisine avec Buanderie et S.D.B

4^{ème} ETAGE

Le 4^{ème} étage couvre une surface de 1082m² (dont 49m² de Balcon, 20m² de buanderie et 33m² de la terrasse) d'une hauteur intérieure de 2.90m compris entre les côtes +13.00m et +15.90m est divisé en douze parties privatives et trois parties communes définies ainsi qu'il suit :

Partie Privative N°60: de 67m² de surface (dont 6m² de balcon et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres avec balcon, une cuisine avec Buanderie et S.D.B.

Partie Privative N°61 : de 69m² de surface (dont 4m² de la terrasse, 3m² de balcon et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec terrasse, une cuisine avec Buanderie et balcon, et S.D.B.

Partie Privative N°62 : de 74m² de surface (dont 4m² de la terrasse, 3m² de balcon et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec terrasse, une cuisine avec Buanderie et balcon, et S.D.B.

Partie Privative N°63 : de 70m² de surface (dont 6m² de balcon et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec balcon, une cuisine avec Buanderie et balcon, et S.D.B.

Partie Privative N°64 : de 80m² de surface (dont 7m² de la terrasse et 11m² de balcon) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon avec terrasse, deux chambres dont une avec balcon, une cuisine avec balcon et S.D.B.

Partie Privative N°65 : de 72m² de surface (dont 4m² de la terrasse, 2m² de balcon et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon avec balcon, deux chambres dont une avec terrasse, une cuisine avec Buanderie et S.D.B.

Partie Privative N°66 : de 77m² de surface (dont 4m² de balcon et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon avec balcon, deux chambres dont une avec balcon, une cuisine avec Buanderie et S.D.B.

Partie Privative N°67 : de 81m² de surface (dont 6m² de la terrasse, 2m² de buanderie et 1m² de balcon) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon avec balcon, deux chambres dont une avec terrasse, une cuisine avec Buanderie et S.D.B.

Partie Privative N°68 : de 66m² de surface (dont 1m² de balcon) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec balcon, une cuisine et S.D.B.

Partie Privative N°69 : de 73m² de surface (dont 4m² de la terrasse, 3m² de balcon et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec terrasse, une cuisine avec Buanderie et balcon, et S.D.B.

Agence Nationale de
Conservation Foncière
et de la Cartographie
des Propriétés Foncières

- Partie Privative N°79** : de 32m² de surface constituée par un local commercial et toilette.
- Partie Privative N°80** : de 71m² de surface constituée par un local commercial et toilette.
- Partie Privative N°81** : de 43m² de surface constituée par un local commercial et toilette.
- Partie Privative N°82** : de 36m² de surface constituée par un local commercial et toilette.
- Partie Privative N°83** : de 30m² de surface constituée par un local commercial et toilette.
- Partie Privative N°84** : de 36m² de surface constituée par un local commercial et toilette.
- Partie Privative N°85** : de 140m² de surface constituée par une garderie avec trois toilettes.
- Partie Privative N°86** : de 22m² de surface constituée par un local commercial.
- Partie Privative N°87** : de 28m² de surface constituée par un local commercial et toilette.
- Partie Privative N°88** : de 34m² de surface constituée par un local commercial et toilette.
- Partie Privative N°89** : de 42m² de surface constituée par un local commercial et toilette.
- Partie Privative N°90** : de 47m² de surface constituée par un local commercial et toilette.
- Partie Privative N°91** : de 51m² de surface constituée par un local commercial et deux toilettes.
- Partie Commune N°19** de 124m² de surface constituée par une cage d'escaliers+Entrée+Local .T.
- Partie Commune N° 20** : de 81m² de surface constitué par des murs, piliers et les gaines
- Autre Immeuble** : de 1016m² de surface constitué par un Immeuble à usage d'habitation, Crèche, garderie et commerce.
- Partie Commune N° 21** : de 2718m² de surface constitué par passage sous Saba et Espace Vert.

1^{er} ETAGE

Le 1^{er} étage couvre une surface de 1085m²(16m² de balcon, 20m² de buanderie, 22m² de la cour et 38m² de la terrasse) d'une hauteur intérieure de 2.90m compris entre les côtes +3.70m et +6.60m est divisé en douze parties privatives et deux parties communes définies ainsi qu'il suit :

- Partie Privative N°92** : de 84m² de surface (dont 6m² de terrasse et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec terrasse, une cuisine avec Buanderie et S.D.B.
- Partie Privative N°93** : de 72m² de surface (dont 4m² de la terrasse et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage

Autre Immeuble : de 1086m² de surface constitué par un Immeuble à usage d'habitation

Partie Commune N° 34 : de 2578m² de surface constitué par un vide.

2^{ème} ETAGE

Le 2^{ème} étage couvre une surface de 1083m² (11m² de balcon, 20m² de buanderie, et 32m² de la terrasse) d'une hauteur intérieure de 2.90m compris entre les côtes +6.80m et +9.70m est divisé en treize parties privatives et trois parties communes définies ainsi qu'il suit :

Partie Privative N°104 : de 66m² de surface constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine et S.D.B.

Partie Privative N°105 : de 71m² de surface (dont 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine avec Buanderie et S.D.B.

Partie Privative N°106 : de 72m² de surface (dont 4m² de la terrasse et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec terrasse, une cuisine avec Buanderie et S.D.B.

Partie Privative N°107 : de 82m² de surface (dont 6m² de la terrasse) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon avec terrasse, deux chambres, une cuisine et S.D.B.

Partie Privative N°108 : de 71m² de surface (dont 3m² de balcon et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec balcon, une cuisine avec Buanderie et S.D.B.

Partie Privative N°109 : de 73m² de surface (dont 4m² de la terrasse et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec terrasse, une cuisine avec buanderie et S.D.B.

Partie Privative N°110 : de 69m² de surface (dont 4m² de la terrasse et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec terrasse, une cuisine avec Buanderie et S.D.B.

Partie Privative N°111 : de 68m² de surface (dont 3m² de balcon et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec balcon, une cuisine avec Buanderie et S.D.B.

Partie Privative N°112 : de 67m² de surface (dont 3m² de balcon et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec balcon, une cuisine avec Buanderie et S.D.B.

Partie Privative N°113 : de 70m² de surface (dont 4m² de terrasse et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec terrasse, une cuisine avec buanderie et S.D.B.

Partie Privative N°114 : de 73m² de surface (dont 4m² de la terrasse et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage

Partie Privative N°123 : de 69m² de surface (dont 4m² de la terrasse et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec terrasse, une cuisine avec Buanderie et S.D.B.

Partie Privative N°124 : de 68m² de surface (dont 3m² de balcon et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec balcon, une cuisine avec Buanderie et S.D.B.

Partie Privative N°125 : de 67m² de surface (dont 3m² de balcon et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec balcon, une cuisine avec Buanderie et S.D.B.

Partie Privative N°126 : de 70m² de surface (dont 4m² de terrasse et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec terrasse, une cuisine avec buanderie et S.D.B.

Partie Privative N°127 : de 73m² de surface (dont 4m² de la terrasse et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec terrasse, une cuisine avec Buanderie et S.D.B.

Partie Privative N°128 : de 65m² de surface (dont 1m² de balcon) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres dont une avec balcon, une cuisine et S.D.B.

Partie Privative N°129 : de 76m² de surface (dont 1m² de balcon, 6m² de la terrasse et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon avec balcon, deux chambres dont une avec terrasse, une cuisine avec Buanderie et S.D.B.

Partie Commune N°47 : de 22m² surface constituée par un vide.

Partie Commune N°19 : de 101m² surface constituée par une cage d'escaliers.

Partie Commune N° 20 : de 105m² de surface constitué par des murs, piliers et les gaines

Autre Immeuble : de 1081m² de surface constitué par un Immeuble à usage d'habitation

Partie Commune N° 34 : de 2508m² de surface constitué par un vide

4^{ème} ETAGE

Le 4^{ème} étage couvre une surface de 1159m² (dont 45m² de Balcon, 20m² de buanderie et 32m² de la terrasse) d'une hauteur intérieure de 2.90m compris entre les côtes +13.00m et +15.90m est divisé en treize parties privées et trois parties communes définies ainsi qu'il suit :

Partie Privative N°130 : de 74m² de surface constituée par un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine et S.D.B.

Partie Privative N°131 : de 71m² de surface (dont 2m² de balcon et 2m² de buanderie) constituée par un appartement à usage d'habitation

Partie Commune N°47 : de 22m² surface constituée par un vide.

Partie Commune N°19 : de 101m² surface constituée par une cage d'escaliers.

Partie Commune N° 20 : de 111m² de surface constitué par des murs, piliers et les gaines

Autre Immeuble : de 1082m² de surface constitué par un Immeuble à usage d'habitation.

Partie Commune N° 34 : de 2508m² de surface constitué par un vide.

TERRASSE

La terrasse couvre une surface de 1161m² (dont 33m² Terrasse Inaccessible) Située à partir de la côte +16.10m est divisée en cinq parties communes définies ainsi qu'il suit :

Partie Commune N° 143 : de 569m² de surface (dont 33m² Terrasse Inaccessible) constituée par la terrasse pour étendre le linge.

Partie Commune N° 144 : de 454m² de surface constituée par la terrasse pour étendre le linge.

Partie Commune N°47 : de 22m² de surface constituée par un vide.

Partie Commune N°19 : de 48m² de surface constituée par une cage d'escaliers.

Partie Commune N° 20 : de 68m² de surface constitué par des murs, piliers et les gaines.

Autre Immeuble : de 1082m² de surface constitué par un Immeuble

Partie Commune N° 34 : de 2506m² de surface constitué par un vide

TABLEAU DE REPARTITION DES QUOTES-PARTS
ET TANTIEME D'INDIVISION

Immeuble A

Indices des Propriétaires	Consistances	Situation	Superficie en m ²		Quote-Part Terrain au m ² Résident	Tantièmes D'indivision au 1/10000 G.H	Quote-Part Terrain au m ² Immeuble	Tantième D'indivision au 1/10000 Immeuble	Observations
			Interieur du titre	Avec Surpl					
RDC compris entre les côtes +0.05m et +3.50 m.									
1	Crèche		140	140	75.91	160	33.19	327	Agence Nationale de Conservation Foncière Cadastre et de la Cartographie 01 20 00 00 00 00
2	Local Commercial		34	34	18.43	39	8.06	79	
3	Local Commercial		30	30	16.27	34	7.11	70	
4	Local Commercial		35	35	18.98	40	8.30	82	
5	Local Commercial		43	43	23.31	49	10.19	100	
6	Local Commercial		71	71	38.50	81	16.83	166	
7	Local Commercial		32	32	17.35	37	7.59	75	
8	Local Commercial		33	33	17.89	38	7.82	77	
9	Local Commercial		27	27	14.64	31	6.40	63	
10	Local Commercial		36	36	19.52	41	8.53	84	
11	Local Commercial		48	48	26.02	55	11.38	112	
12	Local Commercial		54	54	29.28	62	12.80	126	
13	Local Commercial		51	51	27.65	58	12.09	119	
14	Local Commercial		47	47	25.48	54	11.14	110	
15	Local Commercial		41	41	22.23	47	9.72	96	
16	Local Commercial		34	34	18.43	39	8.06	79	
17	Local Commercial		28	28	15.18	32	6.64	65	
18	Local Commercial		22	22	11.93	25	5.22	51	
19	E+Entrée+local		127	127					
20	MPG		83	83					
			1016	1016	437.00	920	191.06	1881	
Autre Immeuble									
21	passage sous saba et Espace Vert		1015	1015					
			2718	2718					
			4749	4749					
1 ^{er} Etage compris entre les côtes +3.70m et +6.60m.									
22	Appartement		68	68	36.87	78	16.12	159	dont 3m ² de Balcon et 2m ² de buand
23	Appartement		70	70	37.95	80	16.59	163	dont 4m ² de Terrasse et 2m ² de buand
24	Appartement		74	74	40.12	84	17.54	173	dont 4m ² de Terrasse et 2m ² de buand
25	Appartement		71	71	38.50	81	16.83	166	dont 4m ² de balcon et 2m ² de buand
26	Appartement		80	80	43.37	91	18.96	187	dont 7m ² de Terrasse et 6m ² de Balcon
27	Appartement		73	73	39.58	83	17.30	170	(possède droit d'aération sur P.P.N°30)
28	Appartement		82	82	44.46	94	19.44	191	dont 4m ² de Terrasse et 2m ² de buand
29	Appartement		80	80	43.37	91	18.96	187	dont 6m ² de Terrasse et 2m ² de buand
30	Appartement		77	77	41.75	88	18.25	180	dont 6m ² de Terrasse et 2m ² de buand
31	Appartement		73	73	39.58	83	17.30	170	dont 12m ² de la cour
32	Appartement		69	69	37.41	79	16.36	161	(Grevée d'un droit d'aération sur P.P.N°26)
33	Appartement		66	66	35.78	75	15.65	154	dont 4m ² de Terrasse et 2m ² de buand
19	CE+Cour		103	103					dont 4m ² de Terrasse et 2m ² de buand
20	MPG		100	100					dont 3m ² de Balcon et 2m ² de buand
			1086	1086	478.75	1008	209.32	2060	dont 10m ² de la cour

* Etage compris entre les cotes +13,00m a la cote 15,90m

64	Appartement	80	80	43,37	91	18,96	187	
65	Appartement	72	72	39,04	82	17,07	168	dont 7m ² de Terrasse et 11m ² de balcon
66	Appartement	77	77	41,75	88	18,25	180	dont 4m ² de Terrasse, 2m ² de buand et 2m ² balcon
67	Appartement	81	81	43,92	92	19,20	189	dont 4m ² de Balcon et 2m ² de buand
68	Appartement	66	66	35,78	75	15,65	154	dont 6m ² de Terrasse, 2m ² de buand et 1m ² balcon
69	Appartement	73	73	39,58	83	17,30	170	dont 1m ² de balcon
70	Appartement	69	69	37,41	79	16,36	161	dont 4m ² de Terrasse, 2m ² de buand et 3m ² balcon
71	Appartement	66	66	35,78	75	15,65	154	dont 4m ² de Terrasse, 2m ² de buand et 3m ² balcon
47	Vide	22	22					dont 6m ² de Balcon et 2m ² de buand
19	CE	93	93					
20	MPG	103	103					
		1082	1082	468,45	986	204,81	2016	
Autre Immeuble		1159	1159					
34	Vide	2508	2508					
		4749	4749					

Agence Nationale de Conservation Foncière
Cadastre et de la Cartographie
17 rue de la République 92000 Nanterre

Terrasse à partir de la cote 16.10m

72	Terrasse	455	455					
73	Terrasse	488	488					
47	Vide	22	22					dont 27m ² Terrasse Inaccessible
19	CE	49	49					
20	MPG	68	68					
		1082	1082					
Autre Immeuble		1161	1161					
34	Vide	2506	2506					
		4749	4749					

Immeuble B

RDC compris entre les cotes +0.05m et +3.50 m.

74	Local Commercial	56	56	30,36	64	12,71	125	
75	Local Commercial	47	47	25,48	54	10,67	105	
76	Local Commercial	37	37	20,06	42	8,40	83	
77	Local Commercial	26	26	14,10	30	5,90	58	
78	Local Commercial	32	32	17,35	37	7,26	72	
79	Local Commercial	32	32	17,35	37	7,26	72	
80	Local Commercial	71	71	38,50	81	16,11	159	
81	Local Commercial	43	43	23,31	49	9,76	96	
82	Local Commercial	36	36	19,52	41	8,17	80	
83	Local Commercial	30	30	16,27	34	6,81	67	
84	Local Commercial	36	36	19,52	41	8,17	80	
85	Garderie	140	140	75,91	160	31,77	313	
86	Local Commercial	22	22	11,93	25	4,99	49	
87	Local Commercial	28	28	15,18	32	6,35	63	
88	Local Commercial	34	34	18,43	39	7,72	76	
89	Local Commercial	42	42	22,77	48	9,53	94	
90	Local Commercial	47	47	25,48	54	10,67	105	
91	Local Commercial	51	51	27,65	58	11,57	114	
19	C-E+Entrée+local, T	124	124					
20	MPG	81	81					
		1015	1015	439,17	925	183,80	1811	

3^{ème} Etage compris entre les côtes +9.90m a la côte 12.80m

122	Appartement	73	73	39,58	83	16,56	163	
123	Appartement	69	69	37,41	79	15,66	154	dont 4m ² de Terrasse et 2m ² de buand
124	Appartement	68	68	36,87	78	15,43	152	dont 4m ² de Terrasse et 2m ² de buand
125	Appartement	67	67	36,33	76	15,20	150	dont 3m ² de Balcon et 2m ² de buand
126	Appartement	70	70	37,95	80	15,88	156	dont 3m ² de Balcon et 2m ² de buand
127	Appartement	73	73	39,58	83	16,56	163	dont 4m ² de Terrasse et 2m ² de buand
128	Appartement	65	65	35,24	74	14,75	145	dont 4m ² de Terrasse et 2m ² de buand
129	Appartement	76	76	41,21	87	17,25	170	dont 1m ² de Balcon
47	Vide	22	22					dont 1m ² de Balcon, 6m ² de terrasse et 2m ² de buand
19	CE	101	101					
20	MPG	105	105					
		1160	1160	505,32	1064	211,49	2084	
Autre Immeuble		1081	1081					
34	Vide	2508	2508					
		4749	4749					

Agence Nationale de Conservation Topographique
Le cadastre et de la Cartographie
au Maroc

4^{ème} Etage compris entre les côtes +13.00m a la côte 15.90m

130	Appartement	74	74	40,12	84	16,79	165	
131	Appartement	71	71	38,50	81	16,11	159	dont 2m ² de buand et 2m ² de balcon
132	Appartement	72	72	39,04	82	16,34	161	dont 4m ² de Terrasse, 2m ² de balcon et 2m ² de buand
133	Appartement	80	80	43,37	91	18,15	179	dont 6m ² de terrasse et 1 m ² de balcon
134	Appartement	70	70	37,95	80	15,88	156	dont 6m ² de balcon et 2m ² de buand
135	Appartement	73	73	39,58	83	16,56	163	dont 4m ² de Terrasse, 2m ² de buand et 2m ² de balcon
136	Appartement	69	69	37,41	79	15,66	154	dont 4m ² de Terrasse, 2m ² de buand et 2m ² de balcon
137	Appartement	67	67	36,33	76	15,20	150	dont 6m ² de Balcon et 2m ² de buand
138	Appartement	67	67	36,33	76	15,20	150	dont 6m ² de Balcon et 2m ² de buand
139	Appartement	69	69	37,41	79	15,66	154	dont 6m ² de Balcon et 2m ² de buand
140	Appartement	72	72	39,04	82	16,34	161	dont 4m ² de Terrasse, 2m ² de buand et 2m ² de balcon
141	Appartement	65	65	35,24	74	14,75	145	dont 4m ² de Terrasse, 2m ² de buand et 3m ² de balcon
142	Appartement	76	76	41,21	87	17,25	170	dont 1m ² de Balcon
47	Vide	22	22					dont 6m ² de Terrasse, 2m ² de buand et 1m ² de balcon
19	CE	101	101					
20	MPG	111	111					
		1159	1159	501,52	1056	209,90	2068	
Autre Immeuble		1082	1082					
34	Vide	2508	2508					
		4749	4749					

Terrasse à partir de la côte 16.10m

143	Terrasse	569	569					
144	Terrasse	454	454					dont 33m ² Terrasse Inaccessible
47	Vide	22	22					
19	CE	48	48					
20	MPG	68	68					
		1161	1161					
Autre Immeuble		1082	1082					
34	Vide	2506	2506					
		4749	4749	4749	10000	2031	20000	

Sté «La Géodésique» SARL
Avenue FAR - Im. Hannazou
Apt. 2 - Fès
Tél. 035 94 15 25 Fax 035 94 15 26

Propriété dite: Jnane -1 Ilot31

TF: 39928/11

Tableau recapitulatif des voix

Agence Nationale de
Conservation Foncière
Cadastre et de la Cartographie
Bureau du Cadastre de K240

Indice des parties privatives	Consistance	contenance Hors Titre	Nombre de voix
1	Crèche	140	1,60
2	Local Commercial	34	0,39
3	Local Commercial	30	0,34
4	Local Commercial	35	0,40
5	Local Commercial	43	0,49
6	Local Commercial	71	0,81
7	Local Commercial	32	0,37
8	Local Commercial	33	0,38
9	Local Commercial	27	0,31
10	Local Commercial	36	0,41
11	Local Commercial	48	0,55
12	Local Commercial	54	0,62
13	Local Commercial	51	0,58
14	Local Commercial	47	0,54
15	Local Commercial	41	0,47
16	Local Commercial	34	0,39
17	Local Commercial	28	0,32
18	Local Commercial	22	0,25
22	Appartement	68	0,78
23	Appartement	70	0,80
24	Appartement	74	0,84
25	Appartement	71	0,81
26	Appartement	80	0,91
27	Appartement	73	0,83
28	Appartement	82	0,94
29	Appartement	80	0,91
30	Appartement	77	0,88
31	Appartement	73	0,83
32	Appartement	69	0,79
33	Appartement	66	0,75
35	Appartement	68	0,78
36	Appartement	70	0,80
37	Appartement	74	0,84
38	Appartement	71	0,81
39	Appartement	80	0,91
40	Appartement	73	0,83
41	Appartement	76	0,87
42	Appartement	81	0,92
43	Appartement	66	0,75
44	Appartement	73	0,83
45	Appartement	69	0,79
46	Appartement	66	0,75

Propriété dite: Jnane -1 Ilot31

TF: 39928/11

Tableau recapitulatif des voix

Agence Nationale
Conservation des
Cadastrés et de la Cartographie
Ministère du Cadastre de l'Algérie

Indice des parties privatives	Consistance	contenance Hors Titre	Nombre de voix
92	Appartement	84	0,96
93	Appartement	72	0,82
94	Appartement	82	0,94
95	Appartement	71	0,81
96	Appartement	73	0,83
97	Appartement	69	0,79
98	Appartement	68	0,78
99	Appartement	67	0,76
100	Appartement	70	0,80
101	Appartement	73	0,83
102	Appartement	76	0,87
103	Appartement	78	0,89
104	Appartement	66	0,75
105	Appartement	71	0,81
106	Appartement	72	0,82
107	Appartement	82	0,94
108	Appartement	71	0,81
109	Appartement	73	0,83
110	Appartement	69	0,79
111	Appartement	68	0,78
112	Appartement	67	0,76
113	Appartement	70	0,80
114	Appartement	73	0,83
115	Appartement	65	0,74
116	Appartement	76	0,87
117	Appartement	74	0,84
118	Appartement	72	0,82
119	Appartement	72	0,82
120	Appartement	82	0,94
121	Appartement	71	0,81
122	Appartement	73	0,83
123	Appartement	69	0,79
124	Appartement	68	0,78
125	Appartement	67	0,76
126	Appartement	70	0,80
127	Appartement	73	0,83
128	Appartement	65	0,74
129	Appartement	76	0,87
130	Appartement	74	0,84
131	Appartement	71	0,81
132	Appartement	72	0,82
133	Appartement	80	0,91

Partie IV
PARTIE REGEMENTAIRE

Agence Nationale de la
Conservation Foncière
du Cadastre et de la Cartographie
du Centre de la Côte

CHAPITRE I

Objet :

Article 1 : le présent règlement a pour objet de fixer les conditions d'exercice des droits et obligation des copropriétaires découlant de la loi n°18.00 précitée et notamment :

- d'organiser l'administration de l'immeuble.
- De prévoir les conditions de la bonne conservation de cet immeuble, de son assurance et de sa reconstruction.

Le présent règlement et les modifications régulières susceptible de lui être apportées constitueront la loi commune à laquelle tous les copropriétaires devront se conformer.

Article 2 : dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de la propriété d'un ou plusieurs lots, il devra être fait mention du présent règlement et les nouveaux propriétaires seront tenus de s'obliger à son exécution.

Chapitre II

Droits des copropriétaires sur les parties communes

Article 3 : chaque copropriétaire possède, outre la propriété privative d'immeuble qui lui est cédée, des droits de copropriété sur les parties communes suivant les tantièmes indiqués qu tableau annexe au présent règlement de copropriété.

Chapitre III

Cession-Quitus

Article 4 : la cession des lots de l'immeuble est libre.

- Tout ce qui concerne la décoration : glaces, peinture, boiserie, etc....

Et d'une manière générale, tout ce qui se trouvera à l'intérieur des appartements et locaux dont chacun aura exclusif.

Article 7 : parties communes

Les parties communes sont celles qui sont à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux, sans que cette énonciation, ne soit limitative :

- Terrasse destinée à l'usage commun.
- Sol : l'intégralité du sol.
- Canalisations souterrains : toutes les canalisations souterrains se trouvant hors des locaux privatifs pour pluviales, ménagères et usées.
- Installation téléphonique.
- Matériel commun : servant à l'entretien des espaces libres.
- Armature des bâtiments : les fondations, l'ossature en béton armé, les éléments porteurs concernant à la stabilité des bâtiments, piliers et poteaux de soutien, éléments horizontaux de charpentes, les gros-œuvre des planchers (hourdis, poutrelles, nervures et dalles), les couvertures des immeubles et toutes les étanchéités.
- Façades : les ornements des façades, pergolas, l'ossature et la couverture des balcons et terrasses, mais non les gardes corps, volets, persiennes, qui sont propriété privative.
- Ventilation : les coffres gaines et conduits de fumé, les tuyaux de ventilation des WC, salles de bains, cuisines.
- Espaces verts avec leurs équipements : les vestibules d'entrée (des immeubles), les cages des escaliers, les escaliers eux-mêmes sur tout leur parcours, les paliers d'étages, les portes,

- chacun des copropriétaires, pour la jouissance des locaux privés lui appartenant, pourra user librement des parties communes, à condition de respecter leur destination et de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires.
- Toutes les parties communes, notamment les passages et allées, entrées, places, vestibules, escaliers et couloirs, devront être libre en tous temps.

Il ne pourra en conséquence être déposé, entreposé ou mis à demeure un objet quelconque dans les parties communes de la propriété. Il ne pourra être fait dans les escaliers, sur les paliers, dans les passages et vestibules, aucun travail de ménage tel que broissage et battage de tapis, literie, meubles, etc..

- les passages, entrées, places et couloirs sont exclusivement réservés aux piétons. Tous accès ou stationnement de véhicules quelque nature que ce soit est strictement interdit.
- Les copropriétaires doivent se conformer aux règles d'hygiène et de salubrité, éviter de salir ou de dégrader des espaces verts et jardins.
- Aucune antenne de radio ou de télévision ne pourra être installé sur les façades des bâtiments.

Article 10 : usage des parties privatives

- dispositions générales
- Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en disposer à la condition de ne nuire aux droits des autres propriétaires.

Il est expressément stipulé que chaque copropriétaire sera responsable de ses fautes et négligences, ou de celles des personnes ou choses dont il répond à titre quelconque conformément aux dispositions du Dahir formant code des obligations et contrats.

nom, dont les caractéristiques, dimensions, matériaux etc... devront être agréés par le syndicat de copropriétaire (...)

Usage des appareils récepteurs ou reproducteurs de son :

Les appareils récepteurs ou reproducteurs de son devront être utilisés avec modération, de sorte qu'aucun bruit ne puisse être perçu en dehors des locaux où ils fonctionnent.

Travaux et modifications :

a- Les copropriétaires doivent prendre en charge sans indemnité l'exécution des travaux de réparations ou de modifications qui deviendraient nécessaires aux parties communes et, si nécessaires, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de conduites communes pouvant traverser leurs locaux.

Dans le cas où ces travaux entraîneraient des détériorations, les lieux devront être remis en leur état, aux frais de la copropriété.

• Les copropriétés devront supporter sans indemnités, tous les échafaudages nécessaires pour les travaux et réparations qu'il y aurait lieu d'effectuer. Normalement à la façade ou aux toitures, terrasses et balcons, tels que peinture, crépissage, ravalement, etc...

b- Sous peine d'engager leur responsabilité, les copropriétaires ne pourront effectuer, à l'intérieur des parties privatives des travaux ou modifications qui :

Concernant les gros-œuvres de l'édifice ou sont de nature à compromettre sa solidité.

- Apportent une modification tant aux portes palières et aux cloisons sur les couloirs et escaliers.
- Intéressent l'aspect extérieur de l'édifice, fenêtres, stores, barres d'appui, balcons, balustrades de façades et terrasses et en

Agence Nationale de la
Conservation Foncière
Le Centre et de la Cartographie
1980 01 10 10h 00

volets et balcons qui seront entretenus, comme choses communes quoique étant divisées.

- Les frais de gestion et d'administration du syndicat.

2- Toutes charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun, notamment :

- La consommation d'eau froide pour le nettoyage des parties communes et l'arrosage.
- Le salaire de personnel ;
- L'achat, la réparation et le remplacement des ustensiles et produit de ménage.

Article 14 : Les charges communes indiquées ci-dessus seront réparties entre les copropriétaires au prorata de la quote-part de leur appartement dans les parties communes.

CHAPITRE VII

Comptes des charges – règlements – provisions –

Clauses pénales – clauses diverses – fonds de réserve

Article 15 : Les comptes charges communes seront arrêtés annuellement et soumis à l'approbation de l'ensemble générale. Leur relevé sera adressé à l'avance par le syndic à chaque copropriétaire.

Article 16 : Les copropriétaires ont l'obligation de faire parvenir au syndic leur quote part des charges par chèque bancaire, ou par versement fait à son compte et ce, dans le mois au plus tard de la mise en recouvrement de l'acompte provisionnel ou de la décision de l'assemblée générale fixant les charges communes de l'année.

Article 17 : Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait les charges communes supporteront seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés.