

Sté Tazi de Topographie
Mohammed Tazi
Ingénieur Géomètre Topographe
29, Rd Chassemaires 30000
Tel: 0535 621 774 Fax: 0535 653 042
E-mail: Topiaz@gmail.com

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

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

PROPRIÉTÉ DITE : EL MENZEH ILOT 12
Titre : 46381/11

ROYAUME DU MAROC
AGENCE NATIONALE
DE LA CONSERVATION FONCIÈRE
DU CADASTRE ET DE LA CARTOGRAPHIE
CONSERVATION FONCIÈRE DE NADOR

Sté Tazi de Topographie
Mohammed Tazi
Ingénieur Géomètre Topographe
29, Bd Cheikh Aouni, F.S. 30000
Tel: 0535 621 274 - Fax: 0535 653 042
E-mail: Toptaz@gniat.com

Agence Nationale de la
Conservation Foncière
Le Cadastre et de la Landeskarte
du Maroc au "Cadastré de l'Etat"

Etant dans l'intention de vendre en détail par Appartement l'immeuble dont il est propriétaire et fait l'objet du T.F. N° 46381/11 de la propriété dite : « EL MENZEH ILOT 12 » d'une superficie de 4557m² englobant cinq Immeubles en RDC + 3Etages + Terrasse.

A établi conformément aux Dispositions de la loi N° 18.00 relative au statut de la copropriété des Immeubles Lotis le présent règlement de copropriété destiné d'une part à régler les rapports de bon voisinage et les droits et charges respectives 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 futurs de tous ayant leurs causes : héritiers, cessionnaires ou locataires en un mot quiconque jouit par le fonds ou le revenu des appartements ou locaux commerciaux faisant partie de l'immeuble, l'obligation de souscrire pour chaque copropriétaire futur, cette souscription valant approbation et acceptation du règlement sans aucun réserve.

Dans chaque contrat de vente, dans les cessions sous toutes 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 ou magasin il sera spécifié sous peine de nullité que le nouvel occupant quel qu'il soit s'oblige à l'exécution pleine et entière sous réserve des clauses, charges et conditions du présent règlement.....

Propriétaire: sté Al Omrane Oujda

PARTIE I
PREAMBULE

REGLEMENT DE COPROPRIETE
CONCERNANT L'IMMEUBLE EN COPROPRIETE DENOMME
«EL MENZEH ILOT 12 » OBJET DU TITRE FONCIER N°: 46381/11
SITUEE : PROVINCE NADOR
COMMUNE URBAINE DE ZAIO
LOTISSEMENT EL MENZEH

DESCRIPTION GENERALE DU GROUPE D'HABITATION

Le groupe d'habitat est constitué de cinq immeubles :

A Rez de chaussée, 3 Etages

Totalisant 90 fractions dont 75 fractions divisées

Les 75 fractions divisées des 5 immeubles du groupe d'habitation en question sont destinées

A usage d'habitation

Aucune modification pouvant compromettre la distillation du groupe d'habitation ne pourra
Etre faite sans le consentement du syndicat des copropriétaires

Agence Nationale de
L'Enregistrement Foncier
Le Cadastre et le Logement
- au 1^{er} étage de l'Immeuble

Sté Tazi de Topographie

Mohammed Tazi

Ingenieur Géomètre Topographe

29, Bd Cheikhouni - F.S. 30000

Tel: 0535 621 274 - Fax: 0533 653 042

E-mail: topi@topi.com

FRACTIONS COMMUNES AU GROUPE D'HABITATION

R.D.C:

Partie commune n° 8 : de 3331m² de surface consistant en jardins et passages

1^{er} ETAGE :

Partie commune n° 13 : de 3325m² de surface consistant en un vide

2^{ème} ETAGE :

Partie commune n° 13 : de 3325m² de surface consistant en un vide

3^{ème} ETAGE :

Partie commune n° 13 : de 3325m² de surface consistant en un vide

Terrasse :

Partie commune n° 13 : de 3325m² de surface consistant en un vide

Agence Nationale de la Conservation Foncière
Le Cadastre et de la Cartographie
Bureau de la Ville de Casablanca

Sté Tazi de Topographie
Mohammed Tazi
Ingénieur Géomètre Topographe
29, Bd Chetouani - FS 50000
Tel: 0535 621 274 Fax: 0535 653 042
E-mail: Topo@taz.com

-LA DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES PAR NIVEAU :

EL MENZEH ILOT 12 : REZ DE CHAUSSEE (Immeuble 1)

Le Rez de chaussée, couvrant une surface globale de 245m² compris entre les côtes: 0,50m à 3,50m d'une hauteur intérieure de 3,00m divisé en trois parties privées et cinq parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

- Partie commune n° 1 : de 35m² de surface consistant en une conciergerie composée d'un salon, d'une chambre, une cuisine, hall, Terrasse et sdb.
- Partie privée n° 2 : de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, Terrasse et sdb.
- Partie privée n° 3 : de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, Terrasse et sdb.
- Partie privée n° 4 : de 50m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, Terrasse et sdb
- Partie privée n° 5 : de 30m² de surface composée d'une cage d'escaliers+Entrée+Nourrice+ B.L.
- Partie commune n° 6 : de 2m² de surface composée d'un jardinière.
- Partie commune n° 7 : de 26m² de surface composée des murs, piliers, gaines.
- Partie commune n° 8 : de 3331m² de surface composée d'un Jardins et Passages.

EL MENZEH ILOT 12 : 1^{er} ETAGE (Immeuble 1)

Le 1^{er} Etage, couvrant une surface globale de 246m² compris entre les côtes: 3,77m et 6,77m d'une hauteur intérieure de 3,00m divisé en quatre parties privées et trois parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

- Partie privée n° 9 : de 53m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 10 : de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 11 : de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 12 : de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 13 : de 3325m² de surface composée d'un Vide.
- Partie commune n° 5 : de 13m² de surface composée d'une cage d'escaliers
- Partie commune n° 7 : de 26m² de surface composée des murs, piliers, gaines.
- Partie commune n° 13 : de 3325m² de surface composée d'un Vide.

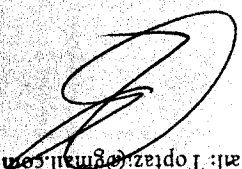
EL MENZEH ILOT 12 : 2^{ème} ETAGE (Immeuble 1)

Le 2^{ème} Etage, couvrant une surface globale de 246m² compris entre les côtes: 7,04m et 10,04m d'une hauteur intérieure de 3,00m divisé en quatre parties privées et trois parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

- Partie privée n° 14 : de 53m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 15 : de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 16 : de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 17 : de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie commune n° 5 : de 13m² de surface composée d'une cage d'escaliers
- Partie commune n° 7 : de 26m² de surface composée des murs, piliers, gaines.
- Partie commune n° 13 : de 3325m² de surface composée d'un Vide.

Agence Immobilière de la
Conservation Foncière
Liberte et de la Loi

Ste Tazi de Topographie
Mohammed Tazi
Ingénieur Géomètre Topographe
29, Bd Cheihaouni-FRS 30000
Tel: 0535 621 274 Fax: 0535 653 042
E-mail: Topiaz@gmail.com



EL MENZEH ILOT 12 : 3^{ème} ETAGE (Immeuble I)

Le 3^{ème} Etage, couvrant une surface globale de 246m² compris entre les côtes: 10.31m et 13.31m d'une hauteur intérieure de 3.00m divisé en quatre parties privées et trois parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

Partie privée n° 18: de 53m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.

Partie privée n° 19: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.

Partie privée n° 20: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.

Partie privée n° 21: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.

Partie commune n° 5 : de 13m² de surface composée d'une cage d'escaliers

Partie commune n° 7: de 26m² de surface composée des murs, piliers, gaines.

Partie commune n° 13 : de 3325m² de surface composée d'une Vide.

EL MENZEH ILOT 12 : TERRASSE (Immeuble I)

La terrasse couvrant une surface globale de 246m² située à partir de la côte : +13.58m divisée en trois parties communes définies ainsi qu'il suit :

Partie commune n° 22 : de 225m² de surface consistant en une terrasse inaccessible

Partie commune n° 7 : de 21m² de surface composée des murs, piliers, gaines.

Partie commune n° 13 : de 3325m² de surface composée d'un Vide.

AGENCE NATIONALE DE
CONSERVATION FONCIERE
du Liban et de la Libanisation
du Liban et de la Libanisation

Ste Tazi de Topographie
Mohammed Tazi
Ingénieur Géomètre Topographe
29, Bd Chetbaoui - FS 8 00000
Tel: 0535 621 274 - Fax: 0535 653 042
E-mail: Top123@gmail.com

EL MENZEH ILOT 12 : REZ DE CHAUSSEE (Immeuble 2)

Le Rez de chaussée, couvrant une surface globale de 246m² compris entre les côtes: 0.50m à 3.50m d'une hauteur intérieure de 3.00m divisé en trois parties privées et cinq parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

- Partie commune n° 23: de 34m² de surface consistant en une conciergerie composée d'un salon, d'une chambre, une cuisine, hall, Terrasse et sdb.
- Partie privée n° 24: de 50m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, Terrasse et sdb.
- Partie privée n° 25: de 50m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, Terrasse et sdb.
- Partie privée n° 26: de 49m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, Terrasse et sdb.
- Partie commune n° 5: de 30m² de surface composée d'une cage d'escaliers+Entrée+Nourrice.
- Partie commune n° 6: de 2m² de surface composée d'un jardinière.
- Partie commune n° 7 : de 31m² de surface composée des murs, piliers, gaines.
- Partie commune n° 8: de 3331m² de surface composée d'un jardins et passages.

EL MENZEH ILOT 12 : 1^{er} ETAGE (Immeuble 2)

Le 1^{er} Etage, couvrant une surface globale de 247m² compris entre les côtes: 3.77m et 6.77m d'une hauteur intérieure de 3.00m divisé en quatre parties privées et trois parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

- Partie privée n° 27: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 28: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 29: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 29: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 30: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie commune n° 5: de 13m² de surface composée d'une cage d'escaliers
- Partie commune n° 7 : de 28m² de surface composée des murs, piliers, gaines.
- Partie commune n° 13: de 3325m² de surface composée d'un Vide.

EL MENZEH ILOT 12 : 2^{me} ETAGE (Immeuble 2)

Le 2^{me} Etage, couvrant une surface globale de 247m² compris entre les côtes: 7.04m et 10.04m d'une hauteur intérieure de 3.00m divisé en quatre parties privées et trois parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

- Partie privée n° 31: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 32: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 33: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 33: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 34: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie commune n° 5: de 13m² de surface composée d'une cage d'escaliers
- Partie commune n° 7 : de 28m² de surface composée des murs, piliers, gaines.
- Partie commune n° 13: de 3325m² de surface composée d'un Vide.

Ste Tazi de Topographie

Mohammed Tazi

Ingenieur Géomètre Topographe

29, Bd Cheikh Moussa, ES 30000

Tel: 0535 621 277 - 0535 653 042

E-mail: Tptazaz@gmail.com

EL MENZEH ILOT 12 : 3^{me} ETAGE (Immeuble 2)

Le 3^{me} Etage, couvrant une surface globale de 247m² compris entre les côtes: 10.31m et 13.31m d'une hauteur intérieure de 3.00m divisé en quatre parties privées et trois parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

- Partie privée n° 35: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 36: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 37: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 38: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie commune n° 5: de 13m² de surface composée d'une cage d'escaliers
- Partie commune n° 7 : de 28m² de surface composée des murs, piliers, gaines.
- Partie commune n° 13: de 3325m² de surface composée d'un Vide.

EL MENZEH ILOT 12 : TERRASSE (Immeuble 2)

La terrasse couvrant une surface globale de 247m² située à partir de la côte : 13.58m divisée en trois parties communes définies ainsi qu'il suit :

- Partie commune n° 39 : de 230m² de surface consistant en une terrasse inaccessible
- Partie commune n° 7 : de 17m² de surface composée des murs, piliers, gaines.
- Partie commune n° 13 : de 3325m² de surface composée d'un Vide.

Service Régional de la
Conservation Foncière
Le Centre de la Topographie
29, Bd Cheikhouni, FES 30000
Tél: 0535 621 274 Fax: 0535 653 042
E-mail: Toprazi@gmail.com

Ste Tazi de Topographie
Mohammed Tazi
Ingénieur Géomètre Topographe
29, Bd Cheikhouni, FES 30000
Tél: 0535 621 274 Fax: 0535 653 042
E-mail: Toprazi@gmail.com

Agence Nationale de Conservation Foncière
Le Centre et de la Cartographie
Ministère de l'Énergie et de l'Équipement

Ste Tazi de Topographie
Mohammed Tazi
Ingénieur Géomètre Topographe
29, Bd Chérifouh, P.S. 30000
Tel: 0535 621 227 Fax: 0535 653 042
E-mail: Toprazi@gmail.com

EL MENZEH ILOT 12 : REZ DE CHAUSSEE (Immeuble 3)

Le Rez de chaussée, couvrant une surface globale de 246m² compris entre les côtes: 0,50m à 3,50m d'une hauteur intérieure de 3,00m divisé en trois parties privées et cinq parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

- Partie commune n° 40: de 34m² de surface consistant en une conciergerie composée d'un salon, d'une chambre, une cuisine, hall, Terrasse et sdb.
- Partie privée n° 41: de 50m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, Terrasse et sdb.
- Partie privée n° 42: de 50m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, Terrasse et sdb.
- Partie privée n° 43: de 49m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, Terrasse et sdb.
- Partie commune n° 5: de 30m² de surface composée d'une cage d'escaliers+Entrée+Nourrice.
- Partie commune n° 6: de 2m² de surface composée d'un Jardinière.
- Partie commune n° 7: de 31m² de surface composée des murs, piliers, gaines.
- Partie commune n° 8: de 3331m² de surface composée d'un Jardins et passages.

EL MENZEH ILOT 12 : 1^{er} ETAGE (Immeuble 3)

Le 1^{er} Etage, couvrant une surface globale de 247m² compris entre les côtes: 3,77m et 6,77m d'une hauteur intérieure de 3,00m divisé en quatre parties privées et trois parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

- Partie privée n° 44: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 45: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 46: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 47: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie commune n° 5: de 13m² de surface composée d'une cage d'escaliers.
- Partie commune n° 7: de 28m² de surface composée des murs, piliers, gaines.
- Partie commune n° 13: de 3325m² de surface composée d'un Vide.

EL MENZEH ILOT 12 : 2^{me} ETAGE (Immeuble 3)

Le 2^{me} Etage, couvrant une surface globale de 247m² compris entre les côtes: 7,04m et 10,04m d'une hauteur intérieure de 3,00m divisé en quatre parties privées et trois parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

- Partie privée n° 48: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 49: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 50: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 51: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie commune n° 5: de 13m² de surface composée d'une cage d'escaliers.
- Partie commune n° 7: de 28m² de surface composée des murs, piliers, gaines.
- Partie commune n° 13: de 3325m² de surface composée d'un Vide.

EL MENZEH ILOT 12 : 3^{ème} ETAGE (Immeuble 3)

Le 3^{ème} Etage, couvrant une surface globale de 247m² compris entre les côtes: 10,31m et 13,31m d'une hauteur intérieure de 3,00m divisé en quatre parties privées et trois parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

Partie privée n° 52: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
Partie privée n° 53: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.

Partie privée n° 54: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
Partie privée n° 55: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
Partie commune n° 5: de 13m² de surface composée d'une cage d'escaliers
Partie commune n° 7: de 28m² de surface composée des murs, piliers, gaines,
Partie commune n° 13: de 3325m² de surface composée d'un Vide.

EL MENZEH ILOT 12 : TERRASSE (Immeuble 3)

La terrasse couvrant une surface globale de 247m² située à partir de la côte : +13,58m divisée en trois parties communes définies ainsi qu'il suit :

Partie commune n° 56 : de 230m² de surface consistant en une terrasse inaccessible
Partie commune n° 7 : de 17m² de surface composée des murs, piliers, gaines.
Partie commune n° 13 : de 3325m² de surface composée d'un Vide.

Sté Tazi de Topographie
Mohammed Tazi
Ingénieur Géomètre Topographe
29, Bd Chichaoui - FES 30000
Tel: 0535 621 274 Fax: 0535 653 042
E-mail: Topazi@gmail.com

Agence Nationale de
Conservation Foncière
Le Centre de la Cartographie
et de l'Etat des Lieux

EL MENZEH ILOT 12 : REZ DE CHAUSSEE (Immeuble 4)

Le Rez de chaussée, couvrant une surface globale de 245m² compris entre les côtes: 0.50m à 3.50m d'une hauteur intérieure de 3.00m divisé en trois parties privées et cinq parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

- Partie commune n° 57: de 34m² de surface consistant en une conciergerie composée d'un salon, d'une chambre, une cuisine, hall, Terrasse et sdb.
- Partie privée n° 58: de 50m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, Terrasse et sdb.
- Partie privée n° 59: de 50m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, Terrasse et sdb.
- Partie privée n° 60: de 50m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, Terrasse et sdb.
- Partie commune n° 5: de 30m² de surface composée d'une cage d'escaliers+Entrée+Nourrice.
- Partie commune n° 6: de 2m² de surface composée d'un Jardinier.
- Partie commune n° 7: de 29m² de surface composée des murs, piliers, gaines.
- Partie commune n° 8: de 3331m² de surface composée d'un Jardins et passages.

EL MENZEH ILOT 12 : 1^{er} ETAGE (Immeuble 4)

Le 1^{er} Etage, couvrant une surface globale de 246m² compris entre les côtes: 3.77m et 6.77m d'une hauteur intérieure de 3.00m divisé en quatre parties privées et trois parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

- Partie privée n° 61: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 62: de 50m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 63: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 64: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 65: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 66: de 50m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 67: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 68: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie commune n° 5: de 13m² de surface composée d'une cage d'escaliers
- Partie commune n° 7: de 28m² de surface composée des murs, piliers, gaines.
- Partie commune n° 13: de 3325m² de surface composée d'un Vide.

EL MENZEH ILOT 12 : 2^{ème} ETAGE (Immeuble 4)

Le 2^{ème} Etage, couvrant une surface globale de 246m² compris entre les côtes: 7.04m et 10.04m d'une hauteur intérieure de 3.00m divisé en quatre parties privées et trois parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

- Partie privée n° 65: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 66: de 50m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 67: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 68: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie commune n° 5: de 13m² de surface composée d'une cage d'escaliers
- Partie commune n° 7: de 28m² de surface composée des murs, piliers, gaines.
- Partie commune n° 13: de 3325m² de surface composée d'un Vide.

Sté Tazi de Topographie
Magnum Tazi
Ingénieur Géomètre Topographe
29, Bd Chérifaoui, ES 30000
Tel: 0535 651 274 - Fax: 0535 653 042
E-mail: Topazi@gmail.com

AGENCE RAJOURNE DE
CONSULTATION FONCIERE
"L'AGENCE DE LA CONSTRUCTION"
AGENCE DE TRAVAIL EN MOUVANT

EL MENZEH ILOT 12 : 3^{me} ETAGE (Immeuble 4)

Le 3^{me} Etage, couvrant une surface globale de 246m² compris entre les côtes: 10.31m et 13.31m d'une hauteur intérieure de 3.00m divisé en quatre parties privées et trois parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

Partie privée n° 69: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, cuisine, hall, balcon et sdb.
Partie privée n° 70: de 50m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, cuisine, hall, balcon et sdb.

Partie privée n° 71: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, cuisine, hall, balcon et sdb.
Partie privée n° 72: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, cuisine, hall, balcon et sdb.
Partie commune n° 5: de 13m² de surface composée d'une cage d'escaliers
Partie commune n° 7 : de 28m² de surface composée des murs, piliers, gaines,
Partie commune n° 13: de 3325m² de surface composée d'un Vide.

EL MENZEH ILOT 12 : TERRASSE (Immeuble 4)

La terrasse couvrant une surface globale de 246m² située à partir de la côte : +13.58m divisée en trois parties communes définies ainsi qu'il suit :

Partie commune n° 73 : de 223m² de surface consistant en une terrasse inaccessible
Partie commune n° 7 : de 23m² de surface composée des murs, piliers, gaines.
Partie commune n° 13 : de 3325m² de surface composée d'un Vide.

Sté Tazi de Topographie
Mohammed Tazi
Ingénieur Géomètre Topographe
29, Bd Cheikhouni FES 30000
Tel: 0535 621 274 Fax: 0535 653 042
E-mail: Toprazi@gmail.com

Agence Nationale de
Cartographie Foncière
Le Centre de la Cartographie
et de l'Assurance de l'Etat

EL MENZEH ILOT 12 : REZ DE CHAUSSEE (Immeuble 5)

Le Rez de chaussée, couvrant une surface globale de 244m² compris entre les côtes: 0.50m à 3.50m d'une hauteur intérieure de 3.00m divisé en trois parties privées et cinq parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

- Partie commune n° 74: de 35m² de surface consistant en une conciergerie composée d'un salon, d'une chambre, une cuisine, hall, Terrasse et sdb.
- Partie privée n° 75: de 50m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, Terrasse et sdb.
- Partie privée n° 76: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, Terrasse et sdb.
- Partie privée n° 77: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, Terrasse et sdb.
- Partie commune n° 5 : de 30m² de surface composée d'une cage d'escaliers+Entrée+Nourrice.
- Partie commune n° 6: de 2m² de surface composée d'un jardinière.
- Partie commune n° 7 : de 25m² de surface composée des murs, piliers, gaines.
- Partie commune n° 8: de 3331m² de surface composée d'un jardins et passages.

EL MENZEH ILOT 12 : 1^{er} ETAGE (Immeuble 5)

Le 1^{er} Etage, couvrant une surface globale de 246m² compris entre les côtes: 3.77m et 6.77m d'une hauteur intérieure de 3.00m divisé en quatre parties privées et trois parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

- Partie privée n° 78: de 53m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 79: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 80: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 81: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie commune n° 5 : de 13m² de surface composée d'une cage d'escaliers
- Partie commune n° 7: de 26m² de surface composée des murs, piliers, gaines.
- Partie commune n° 13 : de 3325m² de surface composée d'un Vide.

EL MENZEH ILOT 12 : 2^{ème} ETAGE (Immeuble 5)

Le 2^{ème} Etage, couvrant une surface globale de 246m² compris entre les côtes: 7.04m et 10.04m d'une hauteur intérieure de 3.00m divisé en quatre parties privées et trois parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

- Partie privée n° 82: de 53m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 83: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 84: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie privée n° 85: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
- Partie commune n° 5 : de 13m² de surface composée d'une cage d'escaliers
- Partie commune n° 7: de 26m² de surface composée des murs, piliers, gaines.
- Partie commune n° 13 : de 3325m² de surface composée d'un Vide.

Ste Tazi de Topographie
Mohammed Tazi
Ingénieur Géomètre Topographe
29, Bd Chérifia - T.S 30000
Tel: 0535 621 274 Fax: 0535 653 042
E-mail: Topiaz@gmail.com

Agence Régionale de
Conservation Foncière
Lebanon et le Liban
- Direction de la
- Direction de la

EL MENZEH ILOT 12 : 3^{ème} ETAGE (Immeuble 5)

Le 3^{ème} Etage, couvrant une surface globale de 246m² compris entre les côtes: 10,31m et 13,31m d'une hauteur intérieure de 3,00m divisé en quatre parties privées et trois parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

Partie privée n° 86: de 53m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
Partie privée n° 87: de 52m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.

Partie privée n° 88: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.
Partie privée n° 89: de 51m² de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, hall, balcon et sdb.

Partie commune n° 5 : de 13m² de surface composée d'une cage d'escaliers
Partie commune n° 7: de 26m² de surface composée des murs, piliers, gaines,
Partie commune n° 13 : de 3325m² de surface composée d'un Vide.

EL MENZEH ILOT 12 : TERRASSE (Immeuble 5)

La terrasse couvrant une surface globale de 246m² située à partir de la côte : +13,58m divisée en trois parties communes définies ainsi qu'il suit :

Partie commune n° 90 : de 225m² de surface consistant en une terrasse inaccessible
Partie commune n° 7 : de 21m² de surface composée des murs, piliers, gaines,
Partie commune n° 13 : de 3325m² de surface composée d'un Vide.

Ste Tazi de Topographie
Mohammed Tazi
Ingénieur géomètre topographe
29, Bd Chaichaoui - FES 30000
Tel: 0535 621174 - Fax: 0535 653 042
E-mail: loprazi@gmail.com

**Agence Nationale de la
Conservation Foncière
Le Centre et de la Cartographie
Agence de la Conservation Foncière**

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

T146381/11

INDICES DES PARTIES	COMMUNES	CONSTANCE	SUPERFICIE (EN M ²)		QUOTES PARTS D'INDIVISION DANS:		OBSERVATIONS
			INTERIEUR AVEC DU TITRESURPLOM	L'IMMEUBLE	au m ²	au m ²	
H012-1							
2		Appartement	51	60,44	13,26		
3		Appartement	51	60,44	13,26		
4		Appartement	50	59,26	13,00		
5		C.E+Entrée+Nourrice+B.L	30	64,68			
6		Jardinier	2				
7		MPG	26				
8		Jardins et Passages	3331				
		Les autres Immeubles	981				
1		Conciergerie	35	16,16	13,26		
		Appartement	51	65,98	13,26		
		Appartement	51	60,44	13,26		
9		Appartement	53	68,56	13,78		
10		Appartement	51	65,98	13,26		
11		Appartement	51	60,44	13,26		
12		Appartement	52	65,98	13,26		
5		Cage d'escaliers	13	67,27	13,52		
7		MPG	26				
13		Les autres Immeubles	986				
1er Etage : 3m77 à 6m77							
9		Appartement	53	16,80	13,78		
10		Appartement	51	16,16	13,26		
11		Appartement	51	65,98	13,26		
12		Appartement	51	60,44	13,26		
13		Appartement	52	65,98	13,26		
5		Cage d'escaliers	13	67,27	13,52		
7		MPG	26				
13		Les autres Immeubles	986				
2ème Etage : 7m04 à 10m04							
14		Appartement	53	16,80	13,78		
15		Appartement	51	16,16	13,26		
16		Appartement	51	65,98	13,26		
17		Appartement	52	65,98	13,26		
5		Cage d'escaliers	13	67,27	13,52		
7		MPG	26				
13		Les autres Immeubles	986				
3ème Etage : 10m31 à 13m31							
18		Appartement	53	16,80	13,78		
19		Appartement	51	16,16	13,26		
20		Appartement	51	65,98	13,26		
21		Appartement	52	65,98	13,26		
5		Cage d'escaliers	13	67,27	13,52		
7		MPG	26				
13		Les autres Immeubles	986				
Terrasse : à Partir de 13m58							
22		Terrasse Inaccessible	225				
7		MPG	21				
13		Vide	3325				
		Les autres Immeubles	986				
245 00			4557	65,61	53,84		
1000 00			4557	267,79	53,84		

Mohammed Jazi
Ingénieur Géomètre Topographe
29, Bd Cherif Hachem, ES 30000
Tel: 0533 633 274 Fax: 0533 633 042
E-mail: Topiaz@gmail.com

AGENCE ALGERIENNE DE
CONSERVATION FONCIERE
L'Etat et sa Province

CHAPITRE IV

Parties privées – parties communes

Article 6 : parties privées :

Les parties privées sont constituées par les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division établi dans le paragraphe 1 ci-dessus, sont comprises dans la composition d'un lot et, comme telles, sont affectées à son usage exclusif et particulier.

- Elles comprennent, notamment, sans que cette énonciation ne soit limitative :
 - Les carrelages, dalles ou parquets et en général, tous revêtements de sol.
 - Les portes palières, les fenêtres, les portes fenêtres, volets ou stores, ainsi que leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires et d'une façon générale les ouvertures et vues des locaux privés.
 - Les barres d'appui des fenêtres, balcons, terrasses et loggias, ainsi que tous leurs accessoires.
 - Les cloisons intérieures avec leurs portes.
 - Les installations sanitaires des salles d'eau, des cabinets de toilettes et des WC, etc. ...
 - Les installations des cuisines, des placards, penderies et étagères.
 - Les installations d'eau chaude et de climatisation.
 - La serrurerie, la robinetterie et accessoires qui en dépendent.
 - 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 l'usage 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 :

- Sous-sols et Terrasses destinés à l'usage commun
- Caves quelque soit leur profondeur
- Sol : l'intégralité du sol
- Canalisations souterraines : toutes les canalisations souterraines se trouvant hors des locaux privés pour l'amenée de l'eau, de l'électricité et pour l'évacuation à l'égout public des eaux 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 concourant à la stabilité des bâtiments, piliers et poteaux de soutien, éléments horizontaux de charpentes, les gros-œuvre des planchers (hourdis, poutelles, 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 garde corps, volets, persiennes, qui sont propriété privée.
- Ventilation : les coffres gaines et conduits de fumée, 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 parcours, les paliers d'étages, les ports, fenêtres, châssis, vitres, etc. ... se trouvant dans toutes les parties communes, et, d'une manière générale, tous les espaces dégagements, couloirs, places, circulation et

AGENCE NATIONALE DE LA
CONSTRUCTION FONCIERE
LEADER ET DE LA

Ste Tazi de Topographie
 Mohammed Tazi
 Ingénieur Géomètre Topographe
 29 Bd Chetouane 165 000
 Tél: 0533 821 17 Fax: 0535 3 042

Agence Nationale de Conservation Foncière
 Cadastre et de la Loi

- 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 pas nuire aux droits des autres propriétaires.

Article 10 : Usage des parties privatives :

- 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 libres en tout 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. Tout accès ou stationnement de véhicules de 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 installée sur les façades des bâtiments.

Article 9 : Usage des parties communes :

Droits obligations des copropriétaires et occupants

CHAPITRE V

Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes (voir tableau de répartition des quotes-parts et tantième d'indivision).

Article 8 : Nombre de voix des copropriétaires

- Locaux qui ne sont pas affectés à l'usage d'un seul copropriétaire et tous leurs accessoires tels que : armoires d'eau et d'électricité.
- Canalisations : toutes les canalisations, colonnes montantes ou descendantes et de distribution, notamment d'eau, d'électricité, les tuyaux de chute, d'écoulement des eaux pluviales et ménagères, d'aération ainsi que leurs coffres.
- Compteurs généraux d'eau, d'électricité et généralement tous les appareils au service des bâtiments.
- Installation d'éclairage se trouvant dans les bâtiments ou les allées extérieures pour l'usage des copropriétaires.
- Réseau de distribution de télévision : antenne collective et conduits qui en dérivent, sauf toutefois les parties de ces conduits affectés à l'usage exclusif d'un copropriétaire et se trouvant à l'intérieur des parties privatives.
- Locaux poubelles avec leurs accessoires.
- Appareils et installations de défense contre l'incendie.
- Locaux de conciergerie, dépendances et autres locaux des services communs.

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.

- Condition d'occupation :

Chaque occupant devra veiller à ce que la tranquillité et la bonne tenue de l'immeuble ne soient à aucune moment troublées par son fait ni par ce lui des personnes de sa famille ou à son service, des visiteurs, et en général de toute personne dont il est responsable. Il ne pourra faire aucun bruit gênant pour les voisins de quelque nature que ce soit.

- Disposition particulière :

Animaux :

Tous les animaux bruyants, malpropres ou dangereux sont interdits. Toutefois, les chats et les chiens sont tolérés mais les dégâts et dégradations qu'ils pourront causer seront à la charge de leurs propriétaires. Ceux-ci devront veiller à ce que leurs animaux n'apportent aucun trouble à la tranquillité de l'immeuble. Ils devront être portés à bras.

Utilisation des fenêtres et balcons :

Il ne pourra jamais être étendu de linge aux balcons et fenêtres, qui devront être tenus en parfait état de propreté. Aucun objet à l'exception du mobilier usuel ne pourra y être déposé à demeure ; seule sera tolérée l'ornementation florale et végétale. Les tapis et habits ne pourront être secoués ou brossés par les fenêtres et balcons.

Façades - enseignes :

Il ne pourra être établi sur les façades rien qui puisse aux habitants ou aux voisins ou contrevenir aux règlements régissant la voirie.

Toute installation d'enseigne ou affiche quelconque sur les façades est soumise à l'autorisation du syndicat des copropriétaires.

Plaques d'identité :

Les copropriétaires et les locataires pourront poser sur la porte desservant leurs appartement ou locaux, une plaque comportant leur nom, dont les caractéristiques, dimensions, matériaux etc... Devront être agréées par le syndicat de copropriétaires.

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 nécessaire, 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 copropriétaires devront supporter sans indemnités, tous les échaudages 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..

Sté Tazi de Topographie

Mohammed Tazi
Ingénieur Géomètre Topographe
29 Bd Cheikh Maouni, ES 30000
Tel: 0535 41 274. Fax: 0535 653 042
E-mail: TopTazi@gmail.com

Agence Nationale de
Conservation Forestière
Le Centre de la Cartographie
Ministère de l'Énergie et de l'Équipement

b) Sous peine d'engager leur responsabilité, les copropriétaires ne pourront effectuer à l'intérieur des parties privées 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 général, toutes parties visibles de l'extérieur et contribuant à l'harmonie de l'ensemble, alors même qu'elles ne feraient pas partie des choses communes.

Les locations ne pourront jamais porter exclusivement sur les parties communes, de quelque catégorie qu'elles soient; le droit de jour de ces dernières demeurera obligatoirement l'accessoire de la location des parties divisées et n'en pourra être séparé.

(c) **Parking** : Les parkings ne pourront servir qu'au remisage des voitures. Il ne pourra y être entreposé aucun récipient contenant de l'essence ou des matières inflammables.

Il est interdit de procéder au lavage de voiture. L'emploi des Klaxons est strictement interdit.

CHAPITRE VI

Personnel de service - charges

Article 11- Les concierges et gardiens devront prévenir le syndic, sans aucun retard, de tout accident qui se produirait dans l'immeuble et de toutes autres dégradations dont ils auraient connaissance, de façon que toutes les mesures utiles puissent être prises immédiatement.

Article 12- En cas de départ volontaire du concierge de l'immeuble pour quelque cause que ce soit, le syndic doit pourvoir à son remplacement dans un délai maximum de 15 jours.

A cet effet, le local affecté au concierge partant doit être libéré dans le même délai.

Article 13- Les charges communes comprennent :

1. Toutes les charges relatives à la conservation, l'entretien et l'administration des parties communes, à savoir :
 - les contributions, taxes et charges, sous quelque dénomination que ce soit auxquelles sont assujetties toutes les choses ou parties communes.
 - Les assurances contractées pour ouvrir les risques concernant l'immeuble : incendie, explosions, dégâts des eaux, responsabilité civile et accidents du travail, etc...
 - Les frais d'entretien, les grosses réparations et frais d'aménagement de toutes les parties communes énumérées à l'article 7 ci-dessus, y compris les frais de ravalement, de peinture, d'entretien des fenêtres, barres d'appui et balustrades, volets et balcons qui seront entretenus comme choses communes quoique étant divisés.
 - 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 ;
 - La consommation du courant électrique pour l'éclairage des parties communes ;
 - Le salaire des personnels ;

AGENCE HONORAIRE DE
CONSERVATION FONCIÈRE
"L'AGENCE" ET DE LA LANGUE

Mohamed Tazi
Ingénieur géomètre topographe
29, Bd. de l'Industrie, F. 53 30000
Tel: 05 35 621 27 - Fax: 05 35 653 042
E-mail: Toplaz@gmail.com

Site Tazi de Topographie

Sté Tazi de Topographie
 Ingénieur Géomètre Topographe
 29 Bd. Chérif Bouattar FES 30000
 Tel: 0535 021 714 Fax: 0535 653 042
 E-mail: topaziz@gmail.com

Agence Nationale de
 Conservation Foncier
 Casablanca et de la Région

Article 20- Constitution - Objet - Compétence :
 Conformément à l'article 13 de la loi n°18.00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis, le syndicat est le représentant légal de la copropriété. Les différents copropriétaires sont obligatoirement et de plein droit groupés dans un syndicat.
 Le syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble, d'une manière générale, l'administration, la gestion et l'exécution des dispositions du présent règlement de copropriété. Il est responsable des dommages causés aux propriétaires ou aux tiers par le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.
 Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains de ses membres.

Administration des parties communes
Section I : le syndicat
CHAPITRE IX

Article 19- Le syndicat est tenu de souscrire obligatoirement une assurance couvrant notamment les incendies et les explosions.
 Toutefois, le syndicat peut souscrire toutes polices d'assurances jugées nécessaires.

Assurances
CHAPITRE VIII

Article 18- La contribution de chacun au paiement des diverses charges auquel il est assujéti, est due même en l'absence de toute occupation et de tout usage.
 Article 17- Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait les charges communes supporteront seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés.
 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 lacompte provisionnel ou de la décision de l'assemblée générale fixant les charges communes de l'année.
 Article 15- Les comptes charges communes seront arrêtés annuellement et soumis à l'approbation de l'assemblée générale. Leur relevé sera adressé à l'avance par le syndic à chaque copropriétaire.

Compte des charges - règlements - provisions -
Clauses pénales - clauses diverses - fonds de réserve
CHAPITRE VII

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.
 • L'achat, la réparation et le remplacement des ustensiles et produits de ménage.

Section II : L'Assemblée Générale
Organisation et attributions

Article 21- Assemblée générale :

• L'assemblée générale tient sa première réunion à l'initiative de l'un ou plusieurs copropriétaires et procède à l'établissement du règlement de copropriété s'il n'est pas élaboré et c son amendement le cas échéant ainsi qu'à l'élection des organes de gestion conformément aux dispositions de la loi n°18.00 précitée relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis et à la législation en vigueur.

• L'assemblée générale se réunit au moins une fois par an et ce conformément à l'article 16 de la loi n°18.00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

• L'assemblée générale élit parmi ses membres son président pour en diriger les travaux et désigne un secrétaire pour dresser le procès verbal de la réunion ;

• L'assemblée générale procède à l'organisation de la copropriété conformément à la loi et au règlement de copropriété et prend des décisions exécutées par le syndicat ou, le cas échéant, le conseil syndical ;

• L'assemblée générale extraordinaire à laquelle sont convoqués tous les copropriétaires peut être tenue à la demande du syndicat ;

• L'assemblée générale est chargée de :

- La prise de décisions et la mise en place de mesures, devant assurer la sécurité, la maintenance, la conservation et la jouissance de l'immeuble ainsi que la sécurité de ses habitants ;
- La gestion des parties communes en prenant les mesures appropriées en vue de la sécurité des usagers et assurer leur bonne jouissance ;
- La désignation, la révocation et la rémunération du syndic et de son adjoint ;
- La désignation du conseil syndical, s'il y a lieu ;
- L'autorisation du syndic ou des tiers d'estimer en justice ;
- L'octroi au syndic ou aux tiers le mandat de prendre certaines mesures ;
- L'approbation du budget du syndicat, la fixation des charges et le plafond des dépenses ;
- L'examen et l'approbation des comptes présentés par le syndic ;
- L'approbation du montant des charges et leur répartition ;

généralement toutes questions intéressant la copropriété pour laquelle il n'est pas prévu de dispositions particulières par la loi ou le présent règlement.

Article 22- Convocation :

Sur convocation du syndic, les copropriétaires sont réunis en assemblée générale ordinaire ou extraordinaire.

Section II : Le syndic

Article 23- Les attributions du syndic sont :

- L'exécution des dispositions du règlement de copropriété ;
- La préparation de l'ordre du jour des réunions de l'assemblée générale dont il est assigné ;
- La concrétisation des décisions de l'assemblée générale à moins qu'elles ne soient confiées au conseil syndical ou au tiers ;
- Veiller au bon usage des parties communes en assurant leur entretien, la garde des principales entrées de l'immeuble et les équipements communs ;
- Les réparations urgentes ; effectuer les réparations urgentes même si elles sont de nature à affecter la jouissance des parties communes ;

- La préparation du projet du budget du syndicat en vue de son examen et son approbation par l'assemblée générale ;
- L'établissement régulier du budget du syndicat et la tenue d'une comptabilité faisant apparaître la situation de trésorerie du syndicat et de chaque copropriétaire ;
- La collection des participations des copropriétaires aux charges contre-réçus ;
- Aviser au moins les copropriétaires de la situation de la trésorerie du syndicat tous les trois mois ;
- La tenue des archives et des registres relatifs à l'immeuble et au syndicat et faciliter à tous les copropriétaires l'accès à ces documents et notamment avant la tenue de l'assemblée générale dont l'ordre du jour porte sur l'examen de la comptabilité du syndicat ;
- Entreprendre des démarches administratives qui lui sont reconnues et celles qui lui sont déléguées ;
- Représenter le syndicat en justice sur ordre spécial de l'assemblée générale ;
- Délivrer un récépissé au copropriétaire en cas de vente s'il n'est pas débiteur à l'égard du syndicat ;

Article 24- A l'expiration de sa mission le syndicat ou son adjoint est tenu, dans un délai maximum de 15 jours à partir de la nomination du nouveau syndic, de remettre à celui-ci tous les documents, archives, registres du syndicat et de l'immeuble, la situation de trésorerie et tous les biens du syndicat y compris les liquidités.

Sté Tazi de Topographie
 Mohamed Tazi
 Ingénieur Géomètre Topographe
 29 Bd. El-Fachani - FES 30000
 Tel: 0535 62 274 - Fax: 0535 653 042
 E-mail: Top.tazi@gmail.com

Agence Nationale de
 Conservation Foncier
 et de la Langue
 du Centre de l'Etat de Maroc