

Propriété dite : Zaitoune_F232

Située à : la préfecture d'Agadir Idaoutanane, commune urbaine Tikiouine

Titre foncier n° : 162 351 /09

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Agadir : Juillet 2013

GEOM
Kawkab Center
Jnane Harti

*A. BAALLA. Ingénieur Géomètre Topographe Expert Kawkab center Rue Imam Chafiai
Appartement n° 46 Jnane El Harti Guéliz. Marrakech. Tel /Fax : 05 24 44 65 89*

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Concernant

Les immeubles en copropriété édifiés sur la propriété dénommée «Zaitoune_F232» T.F n° 162 351/09, Située à la préfecture d'Agadir Idaoutanane, commune urbaine Tikiouine.

Préambule

La Société Al OMRANE à Agadir.

Etant dans l'intention de diviser par appartements et commerces les immeubles édifiés sur la propriété dite : «Zaitoune_F232», **objet du titre foncier n° 162 351/09**, d'une superficie de 1562 m²,

A établi conformément aux prescriptions de la loi 18.00 relative au statut de la copropriété des Immeubles et **des textes pris pour son application**, le présent règlement de copropriété qui vise, à régler les rapports de voisinage et à définir les droits et charges respectifs des copropriétaires d'une part, et à pourvoir à la bonne administration et jouissance des Immeubles, d'autre part.

Le présent règlement s'impose aux différents copropriétaires, leurs ayants droit : héritiers. et leurs ayants cause : cessionnaires, locataires ou occupants.

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

En plus du préambule, le présent règlement comporte :

- I- la description des Immeubles et la division **par niveau et par partie**.
- II- le tableau de répartition des parties privatives et des parties communes
- III- les règles de copropriété découlant des dispositions de la loi n°18.00 précitée

I- Description des Immeubles et de la division par niveau et par partie

*Description des Immeubles

Les Immeubles objet du présent règlement sont délimités comme suit :

- AU NORD : Rue de Lotissement
- A L'EST : Rue de Lotissement
- A L'OUEST : Rue de Lotissement
- AU SUD : Rue de Lotissement

La résidence, éditée sur la propriété, se compose de 4 immeubles à usage d'habitation, comprenant chacun:

- ⊙ Rez-de-chaussée
- ⊙ Quatre Etages
- ⊙ Terrasse

D'une hauteur totale de 16 m, comptée à partir de la côte du seuil et des espaces verts, allées et des passages.

*Division par partie

La propriété « Zaitoune_F232 » est divisée en 83 parties dont 75 parties privatives et 8 parties communes détaillées comme suit :

REZ DE CHAUSSEE De la côte +0.00m à la côte +2.80m

Le Rez de chaussée couvre une superficie totale de **1562m²**, compris entre la côte +0.00m et la côte +2.80m, d'une hauteur intérieur de 2.80m, et il est divisé en 11 parties privatives et 5 parties communes ; numérotées et définies comme suit :

PARTIE N° 6 PRIVATIVE : D'une superficie de **27 m²**, constituée d'un Commerce.

PARTIE N° 7 PRIVATIVE : D'une superficie de **27 m²**, constituée d'un Commerce.

PARTIE N° 8 PRIVATIVE : D'une superficie de **34 m²**, constituée d'un Commerce.

PARTIE N° 9 PRIVATIVE : D'une superficie de **28 m²**, constituée d'un Commerce.

PARTIE N° 10 PRIVATIVE : D'une superficie de **29 m²**, constituée d'un Commerce.

PARTIE N° 11 PRIVATIVE : D'une superficie de **98 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 2chambres, Séjour, cuisine avec buanderie, SDB, WC et Hall.

PARTIE N° 12 PRIVATIVE : D'une superficie de **63 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 2chambres, cuisine avec buanderie, WC, Douche et Hall.

PARTIE N° 13 PRIVATIVE : D'une superficie de **51 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1chambre, cuisine WC et Hall.

PARTIE N° 14 PRIVATIVE : D'une superficie de **51 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1chambre, cuisine WC et Hall.

PARTIE N° 15 PRIVATIVE : D'une superficie de **64 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 2chambres, cuisine avec buanderie, WC, Douche et Hall.

PARTIE N° 16 PRIVATIVE : D'une superficie de **87 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 2chambres, Séjour, cuisine avec buanderie, SDB, WC et Hall.

PARTIE N° 1 COMMUNE : D'une superficie de 344 m², constituée de : Jardin.

PARTIE N° 2 COMMUNE : D'une superficie de 180 m², constituée de : Entrée, Cage d'Escaliers et Asc.

PARTIE N° 3 COMMUNE : D'une superficie de 128m², constituée de : Murs, piliers et Gaines

PARTIE N° 4 COMMUNE : D'une superficie de 323 m², constituée de : Parkings.

PARTIE N° 5 COMMUNE : D'une superficie de 28 m², constituée de : Conciergerie.

comprenant : Salon, 2 chambres dont une avec Loggia=3m², Séjour, cuisine avec buanderie, SDB, WC et Hall, (Dont 18^a :1m² surplomb).

PARTIE N° 19-19^a PRIVATIVE : D'une superficie de **64** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 2 chambres dont une avec Loggia=3m², cuisine avec buanderie, WC, Douche et Hall, (Dont 19^a :1m² surplomb).

PARTIE N° 20-20^a PRIVATIVE : D'une superficie de **64** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 2 chambres dont une avec Loggia=3m², cuisine avec buanderie, WC, Douche et Hall, (Dont 20^a :1m² surplomb).

PARTIE N° 21-21^a PRIVATIVE : D'une superficie de **64** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 2 chambres dont une avec Loggia=3m², cuisine avec buanderie, WC, Douche et Hall, (Dont 21^a :1m² surplomb).

PARTIE N° 22-22^a PRIVATIVE : D'une superficie de **65** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 2 chambres dont une avec Loggia=3m², cuisine avec buanderie, WC, Douche et Hall, (Dont 22^a :1m² surplomb).

PARTIE N° 23-23^a PRIVATIVE : D'une superficie de **89** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 2 chambres dont une avec Loggia=3m², Séjour, cuisine avec buanderie, SDB, WC et Hall, (Dont 23^a :2m² surplomb).

PARTIE N° 24-24^a PRIVATIVE : D'une superficie de **64** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 2 chambres, cuisine, Loggia=3m², WC et douche, (Dont 24^a :4m² surplomb).

PARTIE N° 25-25^a PRIVATIVE : D'une superficie de **57** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, WC, douche et Hall, (Dont 25^a :3m² surplomb).

PARTIE N° 26 PRIVATIVE : D'une superficie de **57** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, Loggia=4m², WC, douche et Hall.

PARTIE N° 27-27^a PRIVATIVE : D'une superficie de **59** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, WC, douche et Hall, (Dont 27^a :5m² surplomb).

PARTIE N° 28-28^a PRIVATIVE : D'une superficie de **60** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, Loggia=2m², WC, douche et Hall, (Dont 28^a :4m² surplomb).

PARTIE N° 29-29^a PRIVATIVE : D'une superficie de **59** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, WC, Loggia=2m², douche et Hall, (Dont 29^a :4m² surplomb).

PARTIE N° 30-30^a PRIVATIVE : D'une superficie de **63** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, WC, douche et Hall, (Dont 30^a :3m² surplomb).

PARTIE N° 31 PRIVATIVE : D'une superficie de **63** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, Loggia=5m², WC, douche et Hall.

PARTIE N° 32-32^a PRIVATIVE : D'une superficie de **55** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, WC, douche et Hall, (Dont 32^a :3m² surplomb).

PARTIE N° 33-33^a PRIVATIVE : D'une superficie de **63** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 2 chambres, cuisine, Loggia=2m², WC et douche, (Dont 33^a :5m² surplomb)..

PARTIE N° 17 COMMUNE : D'une superficie de 315 m², constituée de : Vide sur Jardin.

PARTIE N° 2 COMMUNE : D'une superficie de 118 m², constituée de : Cage d'escaliers et Ascenseur.

PARTIE N° 3-3^a COMMUNE : D'une superficie de 138 m² (dont 18m² de surplomb), constituée de : Murs, piliers et Gains.

2ème ETAGE
de la côte +6.00m à la côte +8.80m

Le 2ème étage couvre une superficie totale de **1618 m² (dont 56m² de surplomb)**, compris entre la côte +6.00m et la côte +8.80, d'une hauteur intérieure de 2.80m, il est divisé en 16 parties privatives et 3 parties communes ; numérotées et définies comme suit :

PARTIE N° 34-34^a PRIVATIVE : D'une superficie de **101** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 2 chambres dont une avec Loggia=3m², Séjour, cuisine avec buanderie, SDB, WC et Hall, (Dont 34^a :1m² surplomb).

PARTIE N° 35-35^a PRIVATIVE : D'une superficie de **64** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 2 chambres dont une avec Loggia=3m², cuisine avec buanderie, WC, Douche et Hall, (Dont 35^a :1m² surplomb).

PARTIE N° 36-36^a PRIVATIVE : D'une superficie de **64** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 2 chambres dont une avec Loggia=3m², cuisine avec buanderie, WC, Douche et Hall, (Dont 36^a :1m² surplomb).

PARTIE N° 37-37^a PRIVATIVE : D'une superficie de **64** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 2 chambres dont une avec Loggia=3m², cuisine avec buanderie, WC, Douche et Hall, (Dont 37^a :1m² surplomb).

PARTIE N° 38-38^a PRIVATIVE : D'une superficie de **65** m² (dont 1m² de surplomb), constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 2 chambres dont une avec Loggia=3m², cuisine avec buanderie, WC, Douche et Hall, (Dont 38^a :1m² surplomb).

PARTIE N° 39-39^a PRIVATIVE : D'une superficie de **89** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 2 chambres dont une avec Loggia=3m², Séjour, cuisine avec buanderie, SDB, WC et Hall, (Dont 39^a :2m² surplomb).

PARTIE N° 40-40^a PRIVATIVE : D'une superficie de **64 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 2 chambres, cuisine, Loggia=3m², WC et douche, (Dont 40^a:4m² surplomb).

PARTIE N° 41-41^a PRIVATIVE : D'une superficie de **57 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, WC, douche et Hall, (Dont 41^a:3m² surplomb).

PARTIE N° 42 PRIVATIVE : D'une superficie de **57 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, Loggia=4m², WC, douche et Hall.

PARTIE N° 43-43^a PRIVATIVE : D'une superficie de **59 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, WC, douche et Hall, (Dont 43^a:5m² surplomb).

PARTIE N° 44-44^a PRIVATIVE : D'une superficie de **59 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, Loggia=2m², WC, douche et Hall, (Dont 44^a:4m² surplomb).

PARTIE N° 45-45^a PRIVATIVE : D'une superficie de **59 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, Loggia=2m², WC, douche et Hall, (Dont 45^a:4m² surplomb).

PARTIE N° 46-46^a PRIVATIVE : D'une superficie de **63 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, WC, douche et Hall, (Dont 46^a:3m² surplomb).

PARTIE N° 47 PRIVATIVE : D'une superficie de **63 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, Loggia=5m², WC, douche et Hall.

PARTIE N° 48-48^a PRIVATIVE : D'une superficie de **55 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, WC, douche et Hall, (Dont 48^a:3m² surplomb).

PARTIE N° 49-49^a PRIVATIVE : D'une superficie de **63 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 2 chambres, cuisine, Loggia=2m², WC et douche, (Dont 49^a:5m² surplomb).

PARTIE N° 17 COMMUNE : D'une superficie de **316 m²**, constituée de : Vide sur Jardin.

PARTIE N° 2 COMMUNE : D'une superficie de **118 m²**, constituée de : Cage d'escaliers et Ascenseur.

PARTIE N° 3-3^a COMMUNE : D'une superficie de **138 m²** (dont 18m² de surplomb), constituée de : Murs, piliers et Gaines.

3^{ème} ETAGE

de la côte +9.00 m à la côte +11.80m

Le 3^{ème} étage couvre une superficie totale de **1618 m²** (dont **56m²** de surplomb), compris entre la côte +9.00m et la côte +11.80m, d'une hauteur intérieure de 2.80m, il est divisé en 16 parties privatives et 4 parties communes ; numérotées et définies comme suit

PARTIE N° 50 PRIVATIVE : D'une superficie de **48 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Chambre, Cuisine, Séjour, WC, douche et Hall.

PARTIE N° 51 PRIVATIVE : D'une superficie de **36 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Chambre, Cuisine, Séjour, WC, douche et Hall.

PARTIE N° 52 PRIVATIVE : D'une superficie de **36** m², constituée d'un Appartement comprenant : Chambre, Cuisine, Séjour, WC, douche et Hall.

PARTIE N° 53 PRIVATIVE : D'une superficie de **35** m², constituée d'un Appartement comprenant : Chambre, Cuisine, Séjour, WC, douche et Hall.

PARTIE N° 54 PRIVATIVE : D'une superficie de **35** m², constituée d'un Appartement comprenant : Chambre, Cuisine, Séjour, WC, douche et Hall.

PARTIE N° 55 PRIVATIVE : D'une superficie de **44** m², constituée d'un Appartement comprenant : Chambre, Cuisine, Séjour, WC, douche et Hall.

PARTIE N° 56-56^a PRIVATIVE : D'une superficie de **65** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 2 chambres, cuisine, Loggia=2m², WC et douche, (Dont 56^a:4m² surplomb).

PARTIE N° 57-57^a PRIVATIVE : D'une superficie de **58** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, WC, douche et Hall, (Dont 57^a:2m² surplomb).

PARTIE N° 58 PRIVATIVE : D'une superficie de **57** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, Loggia=4m², WC, douche et Hall.

PARTIE N° 59-59^a PRIVATIVE : D'une superficie de **60** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, WC, douche et Hall, (Dont 59^a:5m² surplomb).

PARTIE N° 60-60^a PRIVATIVE : D'une superficie de **59** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, Loggia=2m², WC, douche et Hall, (Dont 60^a:4m² surplomb).

PARTIE N° 61-61^a PRIVATIVE : D'une superficie de **59** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, Loggia=2m², WC, douche et Hall, (Dont 61^a:4m² surplomb).

PARTIE N° 62-62^a PRIVATIVE : D'une superficie de **63** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, WC, douche et Hall, (Dont 62^a:4m² surplomb).

PARTIE N° 63 PRIVATIVE : D'une superficie de **64** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, Loggia=5m², WC, douche et Hall.

PARTIE N° 64-64^a PRIVATIVE : D'une superficie de **55** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, WC, douche et Hall, (Dont 64^a:3m² surplomb).

PARTIE N° 65-65^a PRIVATIVE : D'une superficie de **64** m², constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 2 chambres, cuisine, Loggia=2m², WC et douche, (Dont 65^a:5m² surplomb).

PARTIE N° 66-66^a COMMUNE : D'une superficie de 210 m² (dont 7m² de surplomb), constituée de : Terrasse Inaccessible.

PARTIE N° 17 COMMUNE : D'une superficie de 315 m², constituée de : Vide sur Jardin.

PARTIE N° 2 COMMUNE : D'une superficie de 118 m², constituée de : Cage d'escaliers et Ascenseur.

PARTIE N° 3-3^a COMMUNE : D'une superficie de 137 m² (dont 18m² de surplomb), constituée de : Murs, piliers et Gains.

4^{ème} ETAGE

De la côte +12.00m à la côte +14.80m

Le 4^{ème} étage couvre une superficie totale de **1614m² (dont 52m² de surplomb)**, compris entre la côte +12.00m et la côte +14.80m d'une hauteur intérieure de 2.80m, il est divisé en 16 parties privatives et 3 parties communes ; numérotés et définies comme suit :

PARTIE N° 67 PRIVATIVE : D'une superficie de **48 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Chambre, Cuisine, Séjour, WC, douche et Hall.

PARTIE N° 68 PRIVATIVE : D'une superficie de **36 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Chambre, Cuisine, Séjour, WC, douche et Hall.

PARTIE N° 69 PRIVATIVE : D'une superficie de **36 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Chambre, Cuisine, Séjour, WC, douche et Hall.

PARTIE N° 70 PRIVATIVE : D'une superficie de **35 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Chambre, Cuisine, Séjour, WC, douche et Hall.

PARTIE N° 71 PRIVATIVE : D'une superficie de **35 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Chambre, Cuisine, Séjour, WC, douche et Hall.

PARTIE N° 72 PRIVATIVE : D'une superficie de **44 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Chambre, Cuisine, Séjour, WC, douche et Hall.

PARTIE N° 73-73^a PRIVATIVE : D'une superficie de **66 m**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 2 chambres, cuisine, Loggia=2m², WC et douche, (Dont 73^a:5m² surplomb).

PARTIE N° 74-74^a PRIVATIVE : D'une superficie de **60 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, WC, douche et Hall, (Dont 74^a:5m² surplomb).

PARTIE N° 75 PRIVATIVE : D'une superficie de **58 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, Loggia=4m², WC, douche et Hall.

PARTIE N° 76-76^a PRIVATIVE : D'une superficie de **60 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, WC, douche et Hall, (Dont 76^a:5m² surplomb).

PARTIE N° 77-77^a PRIVATIVE : D'une superficie de **59 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, Loggia=2m², WC, douche et Hall, (Dont 77^a:4m² surplomb).

PARTIE N° 78-78^a PRIVATIVE : D'une superficie de **59 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, Loggia=2m², WC, douche et Hall, (Dont 78^a:4m² surplomb).

PARTIE N° 79-79^a PRIVATIVE : D'une superficie de **63 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, WC, douche et Hall, (Dont 79^a:3m² surplomb).

PARTIE N° 80 PRIVATIVE : D'une superficie de **63 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, Loggia=5m², WC, douche et Hall.

PARTIE N° 81-81^a PRIVATIVE : D'une superficie de **59 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 1 chambre, cuisine, WC, douche et Hall, (Dont 81^a :7m² surplomb).

PARTIE N° 82-82^a PRIVATIVE : D'une superficie de **65 m²**, constituée d'un Appartement comprenant : Salon, 2 chambres, cuisine, Loggia=3m², WC et douche, (Dont 82^a :6m² surplomb).

PARTIE N° 17 COMMUNE : D'une superficie de 526 m², constituée de : Vide.

PARTIE N° 2 COMMUNE : D'une superficie de 115 m², constituée de : Cage d'escaliers et Ascenseur.

PARTIE N° 3-3^a COMMUNE : D'une superficie de 127 m² (dont 13m² de surplomb), constituée de : Murs, piliers et Gaines.

TERRASSE
A partir de la côte +15.00m

La terrasse couvre une superficie totale de **1615m² (dont 53m² de surplomb)**, à partir de la côte + 15.00m, et elle est divisée en 5 parties communes qui sont numérotées et définies comme suit :

PARTIE N° 83 COMMUNE : D'une superficie de 578 m², constituée d'une Terrasse.

PARTIE N° 66-66^a COMMUNE : D'une superficie de 297 m² (dont 45m² de surplomb), constituée d'une Terrasse inaccessible.

PARTIE N° 17 COMMUNE : D'une superficie de 535 m², constituée de : Vide.

PARTIE N° 2 COMMUNE : D'une superficie de 91 m², constituée de : Cage d'escaliers et Ascenseur.

PARTIE N° 3-3^a COMMUNE : D'une superficie de 114 m² (dont 8m² de surplomb), constituée de : Murs, piliers et Gaines.

II- Tableau de répartition des Quotes parts terrain et des parts d'indivision des parties privatives.

T.F.N° :162 351 /09 TABLEAU RECAPITULATIF DES QUOTES -PARTS ET TANTIEMES D'INDIVISION

Tableau Règlement

Copropriété

10/22

Propriété dite	Titre Foncier	Indice de Parties		Superficie en (m ²)		Consistances	Dans l' Immeuble		Observations
		Privatives	Communes	Intérieur du Titre	Total Hors titre		Quote part Terrain (m ²)	Tantieme d'indivision au 1/10000	
Rez de Chaussée (de la cote +0,00m à la cote +2,80m)									
Zaitoune-Com-1	T.....	6		27	27	Commerce	9,73	62,27	
Zaitoune-Com-2	T.....	7		27	27	Commerce	9,73	62,27	
Zaitoune-Com-3	T.....	8		34	34	Commerce	12,25	78,41	
Zaitoune-Com-4	T.....	9		28	28	Commerce	10,09	64,58	
Zaitoune-Com-5	T.....	10		29	29	Commerce	10,45	66,88	
Zaitoune-01	T.....	11		98	98	Appartement	35,29	226,00	
Zaitoune-02	T.....	12		63	63	Appartement	22,70	145,30	
Zaitoune-03	T.....	13		51	51	Appartement	18,37	117,62	
Zaitoune-04	T.....	14		51	51	Appartement	18,37	117,62	
Zaitoune-05	T.....	15		64	64	Appartement	23,06	147,60	
Zaitoune-06	T.....	16		87	87	Appartement	31,34	200,63	
Zaitoune_F232	T. 162 351/09		1	344	344	Jardin			
Zaitoune_F232	T. 162 351/09		2	180	180	Entrée, Cage d'Escaliers et Asc			
Zaitoune_F232	T. 162 351/09		3	128	128	Murs, piliers et Gaines			
Zaitoune_F232	T. 162 351/09		4	323	323	Parkings			
Zaitoune_F232	T. 162 351/09		5	28	28	Conciergerie			
Total RDCH				1562	1562		201,38	1289,18	

T.162 351/ 09

Propriété dite	Titre Foncier	Indice de Parties		Superficie en (m ²)		Consistances	Dans l' Immeuble		Observations
		Privatives	Communes	Intérieur du Titre	Total Hors titre		Quote part Terrain (m ²)	Tantieme d'indivision au 1/10000	
1er Etage (de la cote +3,00m à la cote+5,80m)									
Zaitoune-101	T.....	18-18 ^a		100	101	Appartement	36,38	232,93	dont 18a : 4m ² de surplomb loggia = 3m ²
Zaitoune-102	T.....	19-19 ^a		63	64	Appartement	23,06	147,60	dont 19a : 1m ² de surplomb loggia = 3m ²
Zaitoune-103	T.....	20-20 ^a		63	64	Appartement	23,06	147,60	dont 20a : 1m ² de surplomb loggia = 3m ²
Zaitoune-104	T.....	21-21 ^a		63	64	Appartement	23,06	147,60	dont 21a : 1m ² de surplomb loggia = 3m ²
Zaitoune-105	T.....	22-22 ^a		64	65	Appartement	23,42	149,90	dont 22a : 1m ² de surplomb loggia = 3m ²
Zaitoune-106	T.....	23-23 ^a		87	89	Appartement	32,05	205,26	dont 23a: 2m ² de surplomb loggia = 3m ²
Zaitoune-107	T.....	24-24 ^a		60	64	Appartement	23,06	147,60	dont 24a : 4m ² de surplomb loggia = 3m ²
Zaitoune-108	T.....	25-25 ^a		54	57	Appartement	20,53	131,46	dont 25a : 3m ² de surplomb
Zaitoune-109	T.....	26		57	57	Appartement	20,53	131,46	loggia = 4m ²
Zaitoune-110	T.....	27-27 ^a		54	59	Appartement	21,25	136,07	dont 27a : 5m ² de surplomb
Zaitoune-111	T.....	28-28 ^a		56	60	Appartement	21,61	138,37	dont 28a : 4m ² de surplomb loggia = 2m ²
Zaitoune-112	T.....	29-29 ^a		55	59	Appartement	21,25	136,07	dont 29a : 4m ² de surplomb loggia = 2m ²
Zaitoune-113	T.....	30-30 ^a		60	63	Appartement	22,70	145,30	dont 30a : 3m ² de surplomb
Zaitoune-114	T.....	31		63	63	Appartement	22,70	145,30	loggia = 5m ²
Zaitoune-115	T.....	32-32 ^a		52	55	Appartement	19,81	126,85	dont 32a : 3m ² de surplomb
Zaitoune-116	T.....	33-33 ^a		58	63	Appartement	22,70	145,30	dont 33a : 5m ² de surplomb loggia = 2m ²
Zaitoune_F232	T. 162351/09		17	315	315	Vide sur Jardin			
Zaitoune_F232	T. 162351/09		2	118	118	Cage d'escaliers et Asc			
Zaitoune_F232	T. 162351/09		3-3 ^a	120	138	Murs, piliers et Gaines			dont 3a : 18m ² de surplomb
Total 1er Etage				1562	1618		578,55	3703,85	

Propriété dite	Titre Foncier	Indice de Parties		Superficie en (m ²)		Consistances	Dans l' Immeuble		Observations
		Privatives	Communes	Intérieur du Titre	Total Hors titre		Quote part Terrain (m ²)	Tantieme d'indivision au 1/10000	
2ème Etage (de la cote +6,20m à la cote +9,00m)									
Zaitoune-201 ✓	T.....	34-34 ^a ✓		100	101 ✓	Appartement	36,38	232,93	dont 34a : 1m ² de surplomb loggia =3m ²
Zaitoune-202 ✓	T.....	35-35 ^a ✓		63	64 ✓	Appartement	23,06	147,60	dont 35a : 1m ² de surplomb loggia =3m ²
Zaitoune-203 ✓	T.....	36-36 ^a ✓		63	64 ✓	Appartement	23,06	147,60	dont 36a : 1m ² de surplomb loggia =3m ²
Zaitoune-204 ✓	T.....	37-37 ^a ✓		63	64 ✓	Appartement	23,06	147,60	dont 37a : 1m ² de surplomb loggia =3m ²
Zaitoune-205 ✓	T.....	38-38 ^a ✓		64	65 ✓	Appartement	23,42	149,90	dont 38a : 1m ² de surplomb loggia =3m ²
Zaitoune-206 ✓	T.....	39-39 ^a ✓		87	89 ✓	Appartement	32,05	205,26	dont 39a : 2m ² de surplomb loggia =3m ²
Zaitoune-207 ✓	T.....	40-40 ^a ✓		60	64 ✓	Appartement	23,06	147,60	dont 40a : 4m ² de surplomb loggia =3m ²
Zaitoune-208 ✓	T.....	41-41 ^a ✓		54	57 ✓	Appartement	20,53	131,46	dont 41a : 3m ² de surplomb
Zaitoune-209 ✓	T.....	42 ✓		57	57 ✓	Appartement	20,53	131,46	loggia =4m ²
Zaitoune-210	T.....	43-43 ^a ✓		54	59 ✓	Appartement	21,25	136,07	dont 43a : 5m ² de surplomb
Zaitoune-211	T.....	44-44 ^a ✓		55	59 ✓	Appartement	21,25	136,07	dont 44a : 4m ² de surplomb loggia = 2m ²
Zaitoune-212 ✓	T.....	45-45 ^a ✓		55	59 ✓	Appartement	21,25	136,07	dont 45a : 4m ² de surplomb loggia = 2m ²
Zaitoune-213	T.....	46-46 ^a ✓		60	63 ✓	Appartement	22,70	145,30	dont 46a : 3m ² de surplomb
Zaitoune-214	T.....	47 ✓		63	63 ✓	Appartement	22,70	145,30	loggia =5m ²
Zaitoune-215	T.....	48-48 ^a ✓		52	55 ✓	Appartement	19,81	126,85	dont 48a : 3m ² de surplomb
Zaitoune-216	T.....	49-49 ^a ✓		58	63 ✓	Appartement	22,70	145,30	dont 49a : 5m ² de surplomb loggia = 2m ²
Zaitoune_F232	T. 162351/09		17	316	316	Vide sur Jardin			
Zaitoune_F232	T. 162351/09		2 ✓	118	118	Cage d'escaliers et Asc			
Zaitoune_F232	T. 162351/09		3-3 ^a	120	138	Murs, piliers et Gaines			dont 3a : 18m ² de surplomb
Total 2ème Etage				1562	1618		955,36	6116,22	

Tableau Règlement

Copropriété

T.162 351/ 09

Propriété dite	Titre Foncier	Indice de Parties		Superficie en (m ²)		Consistances	Dans l' Immeuble		Observations
		Privatives	Communes	Intérieur du Titre	Total Hors titre		Quote part Terrain (m ²)	Tantieme d'indivision au 1/10000	
3ème Etage (de la cote +9,00m à la cote +11,80m)									
Zaitoune-301	T.....	50		48	48	Appartement	17,29	110,70	
Zaitoune-302	T.....	51		36	36	Appartement	12,97	83,03	
Zaitoune-303	T.....	52		36	36	Appartement	12,97	83,03	
Zaitoune-304	T.....	53		35	35	Appartement	12,61	80,72	
Zaitoune-305	T.....	54		35	35	Appartement	12,61	80,72	
Zaitoune-306	T.....	55		44	44	Appartement	15,85	101,48	
Zaitoune-307	T.....	56-56 ^a		61	65	Appartement	23,42	149,90	dont 56a :4m ² de surplomb loggia= 2m ²
Zaitoune-308	T.....	57-57 ^a		56	58	Appartement	20,89	133,76	dont 57a : 2m ² de surplomb
Zaitoune-309	T.....	58		57	57	Appartement	20,53	131,46	loggia= 4m ²
Zaitoune-310	T.....	59-59 ^a		55	60	Appartement	21,61	138,38	dont 59a : 5m ² de surplomb
Zaitoune-311	T.....	60-60 ^a		55	59	Appartement	21,25	136,07	dont 60a :4m ² de surplomb loggia = 2m ²
Zaitoune-312	T.....	61-61 ^a		55	59	Appartement	21,25	136,07	dont 61a :4m ² de surplomb loggia = 2m ²
Zaitoune-313	T.....	62-62 ^a		59	63	Appartement	22,70	145,30	dont 62a : 4m ² de surplomb
Zaitoune-314	T.....	63		64	64	Appartement	23,06	147,60	loggia= 5m ²
Zaitoune-315	T.....	64-64 ^a		52	55	Appartement	19,81	126,85	dont 64a : 3m ² de surplomb
Zaitoune-316	T.....	65-65 ^a		59	64	Appartement	23,06	147,60	dont 65a :5m ² de surplomb loggia = 2m ²
Zaitoune_F232	T. 162351/09		66-66 ^a	203	210	Terrasse Inaccessible			dont 66a: 7m ² de surplomb
Zaitoune_F232	T. 162351/09		17	315	315	Vide sur Jardin			
Zaitoune_F232	T. 162351/09		2	118	118	Cage d'Escaliers et Asc			
Zaitoune_F232	T. 162351/09		3-3 ^a	119	137	Murs, piliers et Gaines			dont 3a : 18m ² de surplomb
Total 3ème Etage				1562	1618		1257,24	8048,89	

13/22

Propriété dite	Titre Foncier	Indice de Parties		Superficie en (m ²)		Consistances	Dans l' Immeuble		Observations	
		Privatives	Communes	Intérieur du Titre	Total Hors titre		Quote part Terrain (m ²)	Tantieme d'indivision au 1/10000		
4ème Etage (de la cote +12,00m à la cote +14,80m)										
Zaitoune-401	T.....	67		48	48	Appartement	17,29	110,70		
Zaitoune-402	T.....	68		36	36	Appartement	12,97	83,03		
Zaitoune-403	T.....	69		36	36	Appartement	12,97	83,03		
Zaitoune-404	T.....	70		35	35	Appartement	12,61	80,72		
Zaitoune-405	T.....	71		35	35	Appartement	12,61	80,72		
Zaitoune-406	T.....	72		44	44	Appartement	15,85	101,48		
Zaitoune-407	T.....	73-73 ^a		61	66	Appartement	23,78	152,20		dont 73a: 5m ² de surplomb loggia= 2m ²
Zaitoune-408	T.....	74-74 ^a		55	60	Appartement	21,61	138,38		dont 74a: 5m ² de surplomb
Zaitoune-409	T.....	75		58	58	Appartement	20,89	133,76		loggia= 4m ²
Zaitoune-410	T.....	76-76 ^a		55	60	Appartement	21,61	138,38		dont 76a: 5m ² de surplomb
Zaitoune-411	T.....	77-77 ^a		55	59	Appartement	21,25	136,07		dont 77a: 4m ² de surplomb loggia= 2m ²
Zaitoune-412	T.....	78-78 ^a		55	59	Appartement	21,25	136,07		dont 78a: 4m ² de surplomb loggia= 2m ²
Zaitoune-413	T.....	79-79 ^a		60	63	Appartement	22,70	145,30		dont 79a: 3m ² de surplomb
Zaitoune-414	T.....	80		63	63	Appartement	22,70	145,30		loggia= 5m ²
Zaitoune-415	T.....	81-81 ^a		52	59	Appartement	21,25	136,07		dont 81a: 7m ² de surplomb
Zaitoune-416	T.....	82-82 ^a		59	65	Appartement	23,42	149,90		dont 82a: 6m ² de surplomb loggia= 3m ²
Zaitoune_F232	T. 162351/09		17	526	526	Vide				
Zaitoune_F232	T. 162351/09		2	115	115	Cage d'Escaliers et Asc				
Zaitoune_F232	T. 162351/09		3-3 ^a	114	127	Murs, piliers et Gaines			dont 3a: 13m ² de surplomb	
Total 4ème Etage				1562	1614		1562,00	10000,00		
Terrasse (A partir de la cote +15,20m)										
Zaitoune_F232	T. 162351/09		83	578	578	Terrasse				
Zaitoune_F232	T. 162351/09		66-66 ^a	252	297	Terrasse Inaccessible			dont 66a: 45m ² de surplomb	
Zaitoune_F232	T. 162351/09		17	535	535	Vide				
Zaitoune_F232	T. 162351/09		2	91	91	Cage d'escaliers et Asc				
Zaitoune_F232	T. 162351/09		3-3 ^a	106	114	Murs, piliers et Gaines			dont 3a: 45m ² de surplomb	
Total Terrasse				1562	1615		1562,00	10000,00		

III- Règles de copropriété

Chapitre I Objet

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

- d'organiser l'administration des Immeubles ;
- de prévoir les conditions d'amélioration de cette des immeubles, de son assurance et de sa reconstruction.

Article 2 : Dans tous les contrats translatifs 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, en outre un exemplaire de ce règlement certifié conforme par un Ingénieur Géomètre Topographe est obligatoirement remis à chaque copropriétaire

Chapitre II Droits des copropriétaires sur les parties communes

Article 3 : chaque copropriétaire possède, outre la propriété privée des Immeubles... qui lui est cédée, des droits de copropriété sur les parties communes **qui font d'objet de définition**, suivant les tantièmes indiqués au tableau annexé au présent règlement de copropriété.

Chapitre III Cession - Quitus

Article 4 : La cession des lots des Immeubles est libre, Néanmoins un droit de préférence pourrait être institué selon les dispositions de l'article 39 de la loi 18.00.

Article 5 : tout acquéreur est tenu d'exiger du cédant, avant d'acquérir, un quitus de tous comptes provisionnels et parts des charges de copropriété délivré par le syndic.

Faute d'avoir obtenu ce quitus, il est fait application des articles 42 et 43 de la loi n°18.00 précitée.

Chapitre IV Parties privatives -parties communes

Article 6 : parties privatives :

Les parties privatives sont constituées par les locaux et espaces qui aux termes l'état descriptif de division, établi dans le paragraphe I ci-dessus, sont comprises dans la composition d'un lot et, comme telles, sont affectées à son usage exclusif et particulier **en respect de la destination qui leur est fixée.**

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, volets ou stores, ainsi que leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires et d'une façon générale les ouvertures et vues des locaux privatifs.
- 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 W.C, 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 affectées à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux, sans que cette énonciation ne soit limitative :

- Sol : l'intégralité du sol.
- Canalisations souterraines, toutes les canalisations souterraines se trouvant hors des locaux privatifs 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, **ou toute installation de réseau à caractère général.**
- 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, **murs porteurs** éléments horizontaux de charpentes, les gros - œuvres 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 et qui **doivent respecter l'esthétique** des immeubles.
- Ventilation : les coffres gaines et conduits de fumée, les tuyaux de ventilation des W.C, salle 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, fenêtres, châssis, vitres, etc....se trouvant dans toutes les parties communes, et d'une manière générale, tous les espaces dégagements, couloirs, places, circulation et 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.
- Les terrasses destinées à l'étendage de linge dans le cas elles ne sont pas d'objet d'une répartition pour le même usage.
- 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, sauf toutefois les parties des canalisations ou conduites affectées à

- l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire et se trouvant à l'intérieur des parties privatives, les tuyaux du tout-à-l'égout, les tuyaux et les gaines d'aération ainsi que leurs coffres.
- Compteurs généraux d'eau, d'électricité et généralement tous les appareils aux services des bâtiments.
 - Installations d'éclairage se trouvant dans les bâtiments ou les allées extérieures pour l'usage des copropriétaires.
 - Réseau de distribution de télévision et de télécommunication : 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.
 - Les caves à usage de parking dans le cas où elles ne font pas d'objet de répartition pour le même usage.

Chapitre V

Droits et obligations des copropriétaires et occupants

Article 8 : usage des parties communes :

- 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, 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 brossage et de 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 les espaces verts et jardins.
- Aucune antenne de radio ou de télévision ne pourra être installée sur les façades des Immeubles sans le respect de leur esthétique et avec l'accord du syndicat ou selon les conditions fixées par un règlement intérieur le tout, en respect des dispositions arrêtées communales.

Article 9 : usage des parties privatives :

- Dispositions générales :

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

- Conditions d'occupation :

Chaque occupant devra veiller à ce que la tranquillité et la bonne tenue des Immeubles ne soient à aucun moment troublées par son fait ni par celui des personnes de sa famille ou à son service, des

visiteurs, et en général de toute personnes dont il est responsable. Il ne pourra faire ou laisser faire aucun bruit gênant pour les voisins de quelque nature que ce soit.

◦ Dispositions particulières :

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 à l'intérieur des immeubles.**

Utilisation des fenêtres et balcons :

Il ne pourra jamais être étendu de line **ou tapis 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 nuire aux habitants ou aux voisins ou contrevenir aux règlements régissant la voirie.

Toute installation d'enseigne ou affiche quelconque sur les façades est strictement interdite **en dehors des conditions fixées par un règlement intérieur et à la suite des autorisations délivrées par les autorités compétentes.**

Plaques d'identité :

Les copropriétaires et locataires pourront poser sur la porte desservant leurs appartements ou locaux, une plaque comptant leur nom, dont les caractéristiques, dimension, matériaux etc..... devront être agréés par le syndic.

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 conduire ou faire des réparations, notamment celles se rapportant aux canalisations et 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 échafaudages nécessaires pour les travaux et réparations qu'il y aurait lieu d'effectuer, notamment à la façade ou aux toitures, terrasses et balcons, tels que peinture, crépissage, ravalement, ravalement, etc.....

- b) Sous peine d'engager leur responsabilité, les copropriétaires ne pourront effectuer à l'intérieure 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 et aux cloisons sur les couloirs et escaliers.

- Intéressent l'aspect extérieur de l'édifice, fenêtre, 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 jouir de ces dernières demeurera obligatoirement l'accessoire de la location des parties divisées et n'en pourra être séparé.

- e) parkings : 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 et **d'encombrer les aires de circulation et les accès**. L'emploi des klaxons est strictement interdit.

Chapitre VI

Personnel de service - charges

Le local destiné la conciergerie ne peut en aucun cas être affecté à une autre occupation sauf modification régulière de son emplacement.

Article 10 : 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 11 : En cas de départ volontaire du concierge des Immeubles pour quelque cause que ce soit, le syndic doit pouvoir à son remplacement dans un délai maximum de 15 jours.

A cet effet, le local affecté

1 Touts 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 assurance contractées pour couvrir 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 fenêtre, barres d'appui et balustrades, volets et balcons qui seront entretenus comme choses communes quoique étant divisées.
- Les frais de gestion et d'administration du syndical.
- 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 du personnel ;
 - L'achat, la réparation et le remplacement des ustensiles et des produits de ménage.

Article 12 : Les charges communes indiquées ci-dessus seront réparties entre les copropriétaires au prorata de la quote-part de leurs appartenant dans les parties communes.

Certaines charges relatives à des parties communes dont l'usage est réservé à un ou plusieurs copropriétaires seulement, seront supportées par ces derniers selon la même règle ci-dessus.

Chapitre VII

Compte des charge-règlements- provisions- clauses pénales- clauses diverses-fonds de réserve

Article 13 : les comptes charges communes seront arrêtés annuellement et soumis à l'approbation de l'assemblée générale. Leur relevé sera à l'avance par le syndic à chaque copropriétaire.

Article 14 : les copropriétaire ont 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 15 : les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait les charges communes supporteront seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés.

Article 16 : la contribution de chacun au paiement des diverses charges auquel il est assujetti, est due même en l'absence de toute occupation.

Chapitre VIII

Assurance

Article 17 : le syndicat est tenu de souscrire obligatoirement une assurance couvrant notamment les incendies et les explosions.

Toutefois, le syndicat peut souscrire polices d'assurances jugées nécessaires.

Chapitre IX

Administration des parties communes

Section I : le syndicat

Article 18 : 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 **ou plusieurs** syndicats.

Le syndicat a pour objet la conservation de L'Immeuble, d'une manière général, l'administration, la gestion et l'exécution des dispositions du présent règlement de copropriété. Il est responsable des dommages causés aux copropriétaire 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.

Section II : L'assemblée Générale Organisation et attributions

Article 19 : 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 à 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 ordinaire 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 à exécuter 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 des Immeubles ainsi que la sécurité de ses habitants, et préserver l'esthétique et l'agencement de L'Immeuble.
 - La gestion des parties communes en prenant les mesures appropriées en vue de la sécurité des usages et assurer leur bonne jouissance ;
 - La désignation, la révocation et la rémunération du syndic et de son adjoint ;
 - La désignation du ou des représentants du syndicat auprès du conseil syndical, s'il y a lieu ;
 - L'autorisation du syndic ou des tiers d'ester 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, ainsi qu'une réserve pour la prise en charge des travaux d'entretien.
 - 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 20 : convocation :

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

Section III : Le syndic

Article 21 : 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 ;
- 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 ;
- 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 collecte des charges des copropriétaires contre récépissé ;
- 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 ;

Article 22 : à l'expiration de sa mission le syndic 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 des Immeubles, la situation de trésorerie et tous les biens du syndicat y compris les liquidités.

GE
Kawkab
Jnane H

Fait à Agadir, le
ALOUANE ABDELFIANE
Directeur Général
SIE AL OUBRAH AGADIR S.A.