

رخصة المطابقة

قرار عدد: 101 بتاريخ: 10/03/2020

إن رئيس مجلس جماعة ويسان:

- نظرا للطلب الذي تقدم به السيد(ة): شركة العمران مكناس و الحاملة للسجل التجاري عدد: RC:2B047 لعملية العالبة الشطر 2 – Tranche A et Tranche B بتاريخ: 06/03/2020 الرامي للحصول على رخصة السكن للمعني الذي شيد بمقتضى رخصة البناء التعديلية تحت عدد: 66 بتاريخ: 14/02/2017
- وبناء على مقتضيات المادة رقم 55 من القانون رقم 12-90 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذها الظهير الشريف رقم 1.9231 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) كما تم تغييره و تسميته،
- و على المرسوم رقم 2.18.577 بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها.
- و نظرا للشهادة المسلمة من طرف المهندس المعماري المكلف بإدارة الأشغال بتاريخ: 2020/03/04

يقرر ما يلي:

يرخص للسيد(ة): شركة العمران مكناس لعملية العالبة الشطر 2 – Tranche A et Tranche B باستغلال جزء من السفلي به 32 محل تجاري موضوع رخصة البناء الواردة أعلاه. ابتداء من تاريخه. والكانتر ب: تجزئة رياض العمران الشطر 2 من P68 الى P81 ويسان موضوع الرسم العقاري عدد: من 05/145022 الى 05/145035

حرر في: ويسان، بتاريخ: 2020/03/10

رئيس مجلس الجماعة



رخصة البناء

قرار عدد 66 بتاريخ 14/02/2017

توصيل عدد 53391

:

ان رئيس جماعة ويسلان

- بناء على القانون رقم 78.00 المتعلق بالميثاق الجماعي الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.297.02.1 بتاريخ 25 من رجب 1423 (3 أكتوبر 2002) كما تم تغييره وتتميمه.
- وبناء على القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير . الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992)
- وبناء على المرسوم رقم 2.92.832 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992)
- وبناء على المرسوم رقم 2.13.424 الصادر في 13 رجب 1434 (24 ماي 2013) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل و شروط تسليم الرخص و الوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية والمجموعات السكنية و تقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها
- وعلى القرار الجبائي رقم 01 بتاريخ 22/07/2015.
- بناء على الطلب الذي تقدم به السيد (ة) شركة العمران مكناس المسجل بمكتب ضبط مصلحة التصاميم والتعمير تحت عدد 1/2015 بتاريخ 13/08/2015 والرامي الى عملية بناء سكن اجتماعي مكون من R+4 العالية شطر 2 من فئة 250000 درهم فوق العقار ذي الرسم العقاري 05/109452
- واستنادا على محضر اشغال لجنة الدراسة المجتمعة بتاريخ 01/12/2015

قرر مايلي

الفصل الاول : يرخص للسيد (ة) شركة العمران مكناس حسب طلبه والشروط المذكورة اعلاه إلى عملية بناء سكن اجتماعي مكون من R+4 العالية شطر 2 من فئة 250000 درهم بالعقار الواقع تجزئة رياض العمران من P68 إلى P81 ويسلان

وبأداء لجبايات البلدية ما قدره 61940 درهم (3097 متر مربع) وذلك وفق المقتضيات الواردة بعده

الفصل الثاني : يتعين على صاحب الرخصة احترام التصفيف المثبت على ارض الواقع وكذا احترام التصفيف الوارد بالتصاميم المرفقة بهذا القرار.

الفصل الثالث : يتعين انجاز اشغال البناء وفقا للتصاميم الحاملة لعبارة "غير قابل للتغيير" المرفقة بقرار الرخصة ووفقا كذلك للضوابط وقواعد البناء.

الفصل الرابع : يتعين على صاحب الرخصة التقيد بإنجاز اشغال البناء بالتصاميم الحاملة لعبارة "غير قابل للتغيير" المرفقة بقرار الرخصة وضوابط الصحة والسلامة المعمول بها.

الفصل الخامس : يتعين على صاحب الرخصة اشعار المصالح المختصة لدى الجماعة قبل الشروع في مباشرة الأشغال.

الفصل السادس : يتعين على صاحب الرخصة تثبيت لوحة بصفة مستمرة وبمكان بارز بالورش، يشار بموجبها الى البيانات المتعلقة بقرار الترخيص ونوعية المشروع والمهنيين المشرفين على وضع تصور وتبعية المشروع.

الفصل السابع : يمنع استغلال الملك العام دون الحصول على ترخيص مسبق و دون أداء الرسوم و الاتوات المحددة



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

Service du Cadastre
CNE de Ouislane
196

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
و المسح العقاري و الخرائطية

Agence Nationale de la Conservation
Foncière, du Cadastre et de la
Cartographie
SERVICE DU CADASTRE
MEKNES - RAJAZ

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Règlement établi conformément au Dahir n° 1-02-298 du 25 rajeb 1423 (3 octobre 2002)
portant promulgation de la loi N°18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis,
telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi 106-12

TITRE FONCIER	: 145022/05
PROPRIETE DITE	: Riad Al Omrane P68
SITUATION	: Préfecture de Meknès, Commune Ouislane

Sté Golden Géo
Yadr S. Bouz
Ingénieur Géomètre Topographe
Im. ... N° 112 Sahra I - Meknès
T. : 05 35 53 97

Février 2020

PREAMBULE

Le présent règlement concerne les immeubles en copropriété dénommé «**Riad Al Omrane P68**», objet ⁽¹⁾ du T.F n° : **145022/05**, Située à : Préfecture de Meknès, Commune Ouislane.

Nous soussigné :

Mr. (s) **Khalid HAMANI**, qualité : Directeur Général de la Sté Al Omrane S.A et adresse : Casablanca. Ayant l'intention de diviser par appartements et commerces ⁽²⁾ les immeubles dont les références foncières sont :

Propriété dite	: Riad Al Omrane P68	Direction Nationale de la Construction Services du Cadastre et de la Cartographie SERVICE DU CADASTRE MEKNES - MENZEM
Titre Foncier	: 145022/05	
Superficie	: 2133m²	
Consistance	: (Magasins + habitations) au RDC+ 4étages + Terrasse	


A établi conformément aux dispositions de la loi 18.00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis, telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi 106-12, le présent règlement de copropriété qui vise, à régler les rapports de bon voisinage et à définir les droits et charges respectifs des copropriétaires, d'une part, et à pourvoir à la bonne administration et jouissance de l'ensemble de l'immeuble, 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 vente, dans les cessions sous toutes leurs formes, et dans chaque acte de location ou bail, il sera spécifié que le nouvel occupant ou propriétaire s'oblige à l'exécution pleine et entière des clauses, charges et conditions du présent règlement.

En plus du préambule, le présent règlement comporte :

- I. La description sommaire de l'immeuble et la division par **niveau** et par **partie**.
- II. Les quotes-parts et voix.
- III. Les règles de copropriété.


Sté Golden Geo
Badr Abdouz
 Ingénieur Geometre Topographe
 Imm. Oum Rabta N° 112 Sahara I - Meknes
 Tél. : 05 35 53 90

I- DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE ET DE LA DIVISION PAR NIVEAU ET PAR PARTIE

1. Description sommaire de l'immeuble

Les constructions sont édifiées sur la totalité de la propriété se composant de quatre immeubles à usage⁽³⁾ de commerces et habitations, ayant une consistance⁽⁴⁾ d'un Rez-de-chaussée, 4 Etages et une Terrasse, d'une hauteur totale de 18.60m au-dessus du niveau du trottoir. Il a pour limites :

Nord-Est : Espace Vert
 Sud-Est : Boulevard de Lotissement de 30m
 Sud-Ouest : Rue de Lotissement de 20m
 Nord-Ouest : Rue de Lotissement de 20m

Service National de la Construction
 Service du Cadastre et de la
 Cartographie
 SERVICE DU CADASTRE
 (S.K.P.E.S. - MEZES)

2. Description sommaire par niveau et par partie.

Les quatre immeubles sont divisés en 146 parties, dont 123 parties privatives et 23 parties communes détaillées comme suit :

Rez-de-Chaussée

Le niveau n°1 couvrant une surface globale de 2133m² situé entre la côte 0,20m et 3.20m et entre la côte 0.60m et 5.60m est divisé en « 28 » Parties Privatives et « 6 » parties communes décrites comme suit :

Immeuble A S.P.P=333m²

- Partie Privative n°1: Un magasin 1 de 34m². ✓
Partie Privative n°2: Un magasin 2 de 26m². ✓
Partie Privative n°3: Un magasin 3 de 23m². ✓
Partie Privative n°4: Un magasin 4 de 19m². ✓
Partie Privative n°5: Un appartement à usage d'habitation de 65m². ✓
Partie Privative n°6: Un appartement à usage d'habitation de 59m². ✓
Partie Privative n°7: Un appartement à usage d'habitation de 49m². ✓
Partie Privative n°8: Un appartement à usage d'habitation de 58m². ✓

Immeuble B S.P.P =201m²

- Partie Privative n°49: Un magasin 5 de 23m². ✓
Partie Privative n°50: Un magasin 6 de 24m². ✓
Partie Privative n°51: Un magasin 7 de 38m². ✓
Partie Privative n°52: Un appartement à usage d'habitation de 63m². ✓
Partie Privative n°53: Un appartement à usage d'habitation de 53m². ✓

Immeuble C S.P.P =195m²

- Partie Privative n°73: Un magasin 8 de 34m². ✓
Partie Privative n°74: Un magasin 9 de 28m². ✓
Partie Privative n°75: Un magasin 10 de 19m². ✓
Partie Privative n°76: Un appartement à usage d'habitation de 62m². ✓
Partie Privative n°77: Un appartement à usage d'habitation de 52m². ✓

Srs Golden Ben
 Badr Abdou
 Ingénieur Geomètre Topographe
 Imm. Ouzouf N° 112 Sahara I. Meknes
 Tél: 65 35 53 90

Immeuble D S.P.P =194m²

Partie Privative n°97: Un magasin 11 de 19m².

Partie Privative n°98: Un magasin 12 de 21m².

Partie Privative n°99: Un magasin 13 de 21m².

Partie Privative n°100: Un magasin 14 de 19m².

Partie Privative n°101: Un appartement à usage d'habitation de 52m².

Partie Privative n°102: Un appartement à usage d'habitation de 62m².

Immeuble E S.P.P =201m²

Partie Privative n°122: Un magasin 15 de 27m².

Partie Privative n°123: Un magasin 16 de 52m².

Partie Privative n°124: Un appartement à usage d'habitation de 58m².

Partie Privative n°125: Un appartement à usage d'habitation de 64m².

Partie Commune n°9: un bureau de syndic de 13m².

Partie Commune n°10: une zone d'arcades de 333m².

Partie Commune n°11: T.N de 17m².

Partie Commune n°12: cours de 311m².

Partie Commune n°13: des entrées, des cages d'escaliers+ C.ASC+EAU+BT de 214m².

Partie Commune n° 14: des Murs, Piliers et gaines de 121m².

Premier Etage bas**Vide sur magasin**

Le niveau n°2 couvrant une surface globale de 2161m², dont 28m² en surplomb sur les Rues de Lotissement de 20m et boulevard de Lotissement de 30m et espace vert, situé entre la côte 4.00m et 5.60m et entre la côte 3.40m et 6.40m est divisé en « 28 » parties privatives dont 16 parties pour mémoire et « 7 » parties communes décrites comme suit :

Immeuble A S.P.P =237m²

Partie Privative n°1: Vide sur magasin 1 de 33m²(Pour mémoire).

Partie Privative n°2: Vide sur magasin 2 de 26m²(Pour mémoire).

Partie Privative n°3: Vide sur magasin 3 de 22m²(Pour mémoire).

Partie Privative n°4: Vide sur magasin 4 de 19m²(Pour mémoire).

Partie Privative n° 15-15: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

Partie Privative n° 16-16: Un appartement à usage d'habitation de 60m², dont 1m² en surplomb.

Partie Privative n° 17-17: Un appartement à usage d'habitation de 53m², dont 3m² en surplomb.

Partie Privative n°18: Un appartement à usage d'habitation de 57m².

Immeuble B S.P.P =136m²

Partie Privative n°49: Vide sur magasin 5 de 22m²(Pour mémoire).

Partie Privative n°50: Vide sur magasin 6 de 23m²(Pour mémoire).

Agence Nationale de la Conservation
Foncière, de Cadastre et de la
Cartographie
SERVICE DU CADASTRE
201420150 - 145022/05

Sté Oulawa Seo
Badr Abdou
Ingénieur Géomètre Topographe
Imm. Ouan Rabia N° 112 Sahra I - Meknès
Tel : 05 35 53 90

Partie Privative n°51: Vide sur magasin 7 de 36m²(Pour mémoire).

PARTIE PRIVATIVE N° 54-54^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 55-55^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

Immeuble C S.P.P =135m²

Partie Privative n°73: Vide sur magasin 8 de 34m²(Pour mémoire).

Partie Privative n°74: Vide sur magasin 9 de 28m²(Pour mémoire).

Partie Privative n°75: Vide sur magasin 10 de 19m²(Pour mémoire).

PARTIE PRIVATIVE N° 78-78^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 79-79^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

Immeuble D S.P.P =135m²

PARTIE PRIVATIVE N° 97: Vide sur magasin 11 de 19m²(Pour mémoire).

PARTIE PRIVATIVE N° 98: Vide sur magasin 12 de 21m²(Pour mémoire).

PARTIE PRIVATIVE N° 99: Vide sur magasin 13 de 21m²(Pour mémoire).

PARTIE PRIVATIVE N° 100: Vide sur magasin 14 de 19m²(Pour mémoire).

PARTIE PRIVATIVE N° 103-103^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 104-104^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

Immeuble E S.P.P =134m²

Partie Privative n°122: Vide sur magasin 15 de 26m²(Pour mémoire).

Partie Privative n°123: Vide sur magasin 16 de 52m²(Pour mémoire).

PARTIE PRIVATIVE N° 126-126^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 6m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 127-127^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 2m² en surplomb.

Partie Commune n°19: un vide sur Entrée de 25m²(Pour mémoire).

Partie Commune n°9: un vide sur bureau de syndic de 13m²(Pour mémoire).

Partie Commune n°10: un vide sur zone d'arcades de 333m²(Pour mémoire).

Partie Commune n°11: vides de 23m²(Pour mémoire).

Partie Commune n°20: vides sur cours de 289m².

Partie Commune n°13: cages d'escaliers+ C.A.S.C+ couloir de 151m².

Partie Commune N° 14-14^A: des murs, piliers et gaines de 130m², dont 9m² en surplomb.

1er étage haut
Deuxième étage bas

Sté Golden Géo
Badr Abdou
Ingénieur Geometre Topographe
Imm. Oum Rabie N° 112 Sahra I - Mek.
Tél : 05 38 33 90

Le niveau n°3 couvrant une surface globale de 2204m², dont 71m² en surplomb sur les Rues de Lotissement de 20m et boulevard de Lotissement de 30m et espace vert, situé entre la côte 5.80m et 8.80m et entre la côte 6.60m et 9.60m est divisé en « 24 » parties privatives et « 5 » parties communes décrites comme suit :

Immeuble A S.P.P =439m²

PARTIE PRIVATIVE N° 21-21^A: Un appartement à usage d'habitation de 61m², dont 6m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 22-22^A: Un appartement à usage d'habitation de 62m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 23-23^A: Un appartement à usage d'habitation de 69m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 24-24^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 25-25^A: Un appartement à usage d'habitation de 60m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 26-26^A: Un appartement à usage d'habitation de 61m², dont 3m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 27: Un appartement à usage d'habitation de 59m².

Immeuble B S.P.P =272m²

PARTIE PRIVATIVE N° 56-56^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 57-57^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 58-58^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 59-59^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

Immeuble C S.P.P =268m²

PARTIE PRIVATIVE N° 80-80^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 81-81^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 82-82^A: Un appartement à usage d'habitation de 66m², dont surplomb négligeable.

PARTIE PRIVATIVE N° 83-83^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

Immeuble D S.P.P =267m²

PARTIE PRIVATIVE N° 105-105^A: Un appartement à usage d'habitation de 66m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 106-106^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 107-107^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 108-108^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

Immeuble E S.P.P =302m²

PARTIE PRIVATIVE N° 128-128^A: Un appartement à usage d'habitation de 63m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 129-129^A: Un appartement à usage d'habitation de 57m², dont 9m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 130-130^A: Un appartement à usage d'habitation de 57m², dont 3m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 131-131^A: Un appartement à usage d'habitation de 59m², dont 9m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 132-132^A: Un appartement à usage d'habitation de 66m², dont 1m² en surplomb.

Partie Commune n°28: des terrasses inaccessibles de 26m².

Partie Commune n°11: vides de 23m².

Partie Commune n°20: vides sur cours de 288m².

Partie Commune n°13: cages d'escaliers+ C.ASC+ couloir de 175m².

Partie Commune N° 14-14^A: des murs, piliers et galnes de 144m², dont 24m² en surplomb.

Deuxième étage haut

Troisième étage bas

Le niveau n°4 couvrant une surface globale de 2204m², dont 71m² en surplomb sur les Rues de Lotissement de 20m et boulevard de Lotissement de 30m et espace vert, situé entre la côte 9.00m et 12.00m et entre la côte 9.80m et 12.80m est divisé en « 24 » parties privatives et « 5 » parties communes décrites comme suit :

Immeuble A S.P.P =439m²

PARTIE PRIVATIVE N° 29-29^A: Un appartement à usage d'habitation de 61m², dont 6m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 30-30^A: Un appartement à usage d'habitation de 62m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 31-31^A: Un appartement à usage d'habitation de 69m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 32-32^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 33-33^A: Un appartement à usage d'habitation de 60m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 34-34^A: Un appartement à usage d'habitation de 61m², dont 3m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 35: Un appartement à usage d'habitation de 59m².

Immeuble B S.P.P =272m²

PARTIE PRIVATIVE N° 60-60^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 61-61^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 62-62^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

Sté Golden Géo
Badr Abdouz
Ingénieur Geometre Topographe
N°m. Om Base N° 112 Sakral - Mekne
Tél : 05 35 53 90

PARTIE PRIVATIVE N° 63-63^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb,

Immeuble C S.P.P =268m²

PARTIE PRIVATIVE N° 84-84^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 85-85^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 86-86^A: Un appartement à usage d'habitation de 66m², dont surplomb négligeable.

PARTIE PRIVATIVE N° 87-87^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

Immeuble D S.P.P =267m²

PARTIE PRIVATIVE N° 109-109^A: Un appartement à usage d'habitation de 66m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 110-110^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 111-111^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 112-112^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

Immeuble E S.P.P=302m²

PARTIE PRIVATIVE N° 133-133^A: Un appartement à usage d'habitation de 63m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 134-134^A: Un appartement à usage d'habitation de 57m², dont 9m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 135-135^A: Un appartement à usage d'habitation de 57m², dont 3m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 136-136^A: Un appartement à usage d'habitation de 59m², dont 9m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 137-137^A: Un appartement à usage d'habitation de 66m², dont 1m² en surplomb.

Partie Commune n°28: des vides de 26m².

Partie Commune n°11: vides de 23m².

Partie Commune n°20: vides sur cours de 288m².

Partie Commune n°13: cages d'escaliers+ C.ASC + couloir de 175m².

Partie Commune N° 14-14^A: des murs, piliers et gaines de 144m², dont 24m² en surplomb.

Troisième étage haut

Quatrième étage bas

Le niveau n°5 couvrant une surface globale de 2204m², dont 71m² en surplomb sur les Rues de Lotissement de 20m et boulevard de Lotissement de 30m et espace vert, situé entre la côte 12.20m et 15.20m et entre la côte 13.00m et 16.00m est divisé en « 24 » parties privatives et « 5 » parties communes décrites comme suit :

Immeuble A S.P.P =439m²

PARTIE PRIVATIVE N° 36-36^A: Un appartement à usage d'habitation de 61m², dont 6m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 37-37^A: Un appartement à usage d'habitation de 62m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 38-38^A: Un appartement à usage d'habitation de 69m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 39-39^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 40-40^A: Un appartement à usage d'habitation de 60m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 41-41^A: Un appartement à usage d'habitation de 61m², dont 3m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 42: Un appartement à usage d'habitation de 59m².

Immeuble B S.P.P =272m²

PARTIE PRIVATIVE N° 64-64^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 65-65^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 66-66^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 67-67^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

Immeuble C S.P.P =268m²

PARTIE PRIVATIVE N° 88-88^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 89-89^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

Sté Golden Géo
Badr Ab. Joz
Ingénieur Géomètre Topographe
Lieux Oued Kabil N° 112 Sahara I - M. In.
Tél : 05 35 53 90

PARTIE PRIVATIVE N° 90-90^a: Un appartement à usage d'habitation de 66m², dont surplomb négligeable.

PARTIE PRIVATIVE N° 91-91^a: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

Immeuble D S.P.P =267m²

PARTIE PRIVATIVE N° 113-113^a: Un appartement à usage d'habitation de 66m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 114-114^a: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 115-115^a: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 116-116^a: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

Immeuble E S.P.P =302m²

PARTIE PRIVATIVE N° 138-138^a: Un appartement à usage d'habitation de 63m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 139-139^a: Un appartement à usage d'habitation de 57m², dont 9m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 140-140^a: Un appartement à usage d'habitation de 57m², dont 3m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 141-141^a: Un appartement à usage d'habitation de 59m², dont 9m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 142-142^a: Un appartement à usage d'habitation de 66m², dont 1m² en surplomb.

Partie Commune n°28: des vides de 26m².

Partie Commune n°11: vides de 23m².

Partie Commune n°20: vides sur cours de 288m².

Partie Commune n°13: cages d'escaliers+ C.ASC+ couloir de 175m².

Partie Commune N° 14-14^a: des murs, piliers et gaines de 144m², dont 24m² en surplomb.

Quatrième étage haut
Terrasse basse

Le niveau n°6 couvrant une surface globale de 2204m², dont 71m² en surplomb sur les Rues de Lotissement de 20m et boulevard de Lotissement de 30m et espace vert, situé entre les côtes 15.40m et 18.40m et à partir de la côte 16.20m est divisé en « 11 » parties privatives et «10» parties communes décrites comme suit :

Immeuble A S.P.P =188m²

PARTIE PRIVATIVE N° 43-43^a: Un appartement à usage d'habitation de 59m², dont 5m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 44-44^a: Un appartement à usage d'habitation de 62m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE N° 45-45^a: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont surplomb négligeable.

Partie Commune n°46-46^a: un Terrasse accessible de 254m², dont 5m² en surplomb.

Immeuble B S.P.P =135m²

PARTIE PRIVATIVE N° 68-68^a: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont surplomb négligeable.

PARTIE PRIVATIVE N° 69-69^a: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

Partie Commune n°70-70^a: un Terrasse accessible de 140m², dont 2m² en surplomb.

Immeuble C S.P.P =134m²

PARTIE PRIVATIVE N° 92-92^a: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 93-93^a: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont surplomb négligeable.

Partie Commune n°94-94^a: un Terrasse accessible de 137m², dont 2m² en surplomb.

Immeuble D S.P.P =134m²

PARTIE PRIVATIVE N° 117-117^a: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 2m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 118-118^a: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

Partie Commune n°119-119^A: un Terrasse accessible de 137m², dont 2m² en surplomb.

Immeuble E S.P.P =139m²

PARTIE PRIVATIVE N° 143-143^A: Un appartement à usage d'habitation de 66m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 144-144^A: Un appartement à usage d'habitation de 73m², dont 9m² en surplomb.

Partie Commune n°145-145^A: un Terrasse accessible de 174m², dont 14m² en surplomb.

Partie Commune n°28: des vides de 26m².

Partie Commune n°11: vides de 23m².

Partie Commune n°20: vides sur cours de 292m².

Partie Commune n°13: cages d'escaliers+ C.ASC+ couloir de 175m².

Partie Commune N° 14-14^A: des murs, piliers et gaines de 116m², dont 25m² en surplomb.

Terrasse haute

Le niveau n°7 couvrant une surface globale de 2166m², dont 33m² en surplomb sur les Rues de Lotissement de 20m et boulevard de Lotissement de 30m et espace vert, s'exerce à partir de la côte 18.60m est divisé en « 15 » parties communes décrites comme suit :

Immeuble A

Partie Commune n°47-47^A: un Terrasse accessible de 213m², dont 7m² en surplomb.

Partie Commune n°48: un Vide sur terrasse de 263m².

Immeuble B

Partie Commune n°71-71^A: un Terrasse accessible de 140m², dont 1m² en surplomb.

Partie Commune n°72^A: un Vide sur terrasse de 144m².

Immeuble C

Partie Commune n°95-95^A: un Terrasse accessible de 137m², dont 2m² en surplomb.

Partie Commune n°96: un Vide sur terrasse de 142m².

Immeuble D

Partie Commune n°120-120^A: un Terrasse accessible de 137m², dont 2m² en surplomb.

Partie Commune n°121: un Vide sur terrasse de 142m².

Immeuble E

Partie Commune n°146-146^A: un Terrasse accessible de 145m², dont 11m² en surplomb.

Partie Commune n°147: un Vide sur terrasse de 164m².

Partie Commune n°28: des vides de 26m².

Partie Commune n°11: vides de 23m².

Partie Commune n°20: vides sur cours de 288m².

Partie Commune n°13: cages d'escaliers+ local ASC de 125m².

Partie Commune N° 14-14^A: des murs, piliers et gaines de 77m², dont 10m² en surplomb.

Sse Golden Geo
Badr Abdou
Ingénieur Geometre Topographe
Im. Oun Abie N°112 Sahara I - Meknes
Tél: 85 35 53 90

II. QUOTES-PARTE ET VOIX

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

Indice des parties		Consistances	surface en m ²		Quote-part Terrain en m ²	Tantième d'indivision au 1/1000% à l'immeuble	Tantième d'indivision au 1/10000	Observati
Privatives	Communes		Intérieur du titre	Avec Surplomb				
Rez de Chaussée: de la côte +0.20m à la +3.20m de la côte+0.60m à la +5.60m								
Immeuble A S.P.P =333m ²								
1		MAGASIN 1	34	34	9.98	16.39	48.00	
2		MAGASIN 2	26	26	7.62	12.52	37.00	
3		MAGASIN 3	23	23	6.74	11.08	33.00	
4		MAGASIN 4	19	19	5.57	9.16	27.00	
5		Appartement	65	65	19.06	31.33	89.00	
6		Appartement	59	59	17.30	28.43	81.00	
7		Appartement	49	49	14.37	23.61	68.00	
8		Appartement	58	58	17.01	27.95	80.00	
Total			333	333	97.65	160.47	463.00	
Immeuble B S.P.P =201m ²								
49		MAGASIN 5	23	23	6.74	17.85	33.00	
50		MAGASIN 6	24	24	7.04	18.61	34.00	
51		MAGASIN 7	38	38	11.14	29.49	53.00	
52		Appartement	63	63	18.47	48.90	86.00	
53		Appartement	53	53	15.54	41.14	74.00	
Total			201	201	58.93	155.99	280.00	
Immeuble C S.P.P =195m ²								
73		MAGASIN 8	34	34	9.98	26.81	48.00	
74		MAGASIN 9	28	28	8.21	22.08	39.00	
75		MAGASIN 10	19	19	5.57	14.97	27.00	
76		Appartement	62	62	18.18	48.90	85.00	
77		Appartement	52	52	15.24	41.01	72.00	
Total			195	195	57.18	153.77	271.00	
Immeuble D S.P.P =194m ²								
97		MAGASIN 11	19	19	5.57	15.02	27.00	

98	MAGASIN 12	21	21	6.16	16.60	30.00	
99	MAGASIN 13	21	21	6.16	16.60	30.00	
100	MAGASIN 14	19	19	5.57	15.02	27.00	
101	Appartement	52	52	15.24	41.13	72.00	
102	Appartement	62	62	18.18	49.05	85.00	
total		194	194	56.88	153.42	271.00	

Immeuble E S.P.P = 201m²

122	MAGASIN 15	27	27	7.92	19.58	38.00	
123	MAGASIN 16	52	52	15.24	37.69	72.00	
124	Appartement	58	58	17.01	42.03	80.00	
125	Appartement	64	64	18.76	46.38	88.00	
total		201	201	58.93	145.68	278.00	

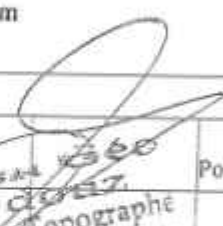
9	Bureau Syndic	13	13				
10	Zone d'arcades	333	333				
11	T.N	17	17				
12	Cours	311	311				
13	Entrées+ C.E+ C.Asc +Eau+ BT	214	214				
14	Murs, piliers et gainés	121	121				
total		2133	2133	329.57		1563.00	

Premier Etage bas : de la côte +3.40m à la côte +6.40m

Vide sur magasin: de la côte +4.00m à la +5.60m

Immeuble A S.P.P = 237m²

1	Vide sur MAGASIN 1	33	33				Pour mémoire
2	Vide sur MAGASIN 2	26	26				Pour mémoire
3	Vide sur MAGASIN 3	22	22				Pour mémoire
4	Vide sur MAGASIN 4	19	19				Pour mémoire
-15a	APPARTEMENT	66	67	19.64	32.29	92.00	15 ^m = 1m ² surplomb
-16a	APPARTEMENT	59	60	17.59	28.92	82.00	16 ^m = 1m ² surplomb


Sté Golda 1360
Badr Abdou
 Ingénieur Geometre Topographe
 Km. Oum Rabie N° 112 Sahara I - Meknes
 Tél. : 05 35 53 90

Agence Nationale de la Conservation
 Foncier, de l'Urbanisme et de la
 Cartographie
 SERVICE DU CADASTRE
 BORDJ BOULEVARD

17-17a	APPARTEMENT	50	53	15.54	25.54	74.00	17 ^a = 3m ² surplomb
18	APPARTEMENT	57	57	16.71	27.47	79.00	
Total		232	237	69.48	114.22	327.00	
Immeuble B S.P.P = 136m²							
49	Vide sur MAGASIN 5	22	22				Pour mémoire
50	Vide sur MAGASIN 6	23	23				Pour mémoire
51	Vide sur MAGASIN 7	36	36				Pour mémoire
54-54a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	54 ^a = 1m ² surplomb
55-55a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	55 ^a = 1m ² surplomb
Total		134	136	39.88	105.60	186.00	
Immeuble C S.P.P = 135m²							
73	Vide sur MAGASIN 8	34	34				Pour mémoire
74	Vide sur MAGASIN 9	28	28				Pour mémoire
75	Vide sur MAGASIN 10	19	19				Pour mémoire
78-78a	APPARTEMENT	66	67	19.64	52.84	92.00	78 ^a = 1m ² surplomb
79-79a	APPARTEMENT	67	68	19.94	53.63	93.00	79 ^a = 1m ² surplomb
Total		133	135	39.58	106.47	185.00	
Immeuble D S.P.P = 135m²							
97	Vide sur MAGASIN 11	19	19				Pour mémoire
98	Vide sur MAGASIN 12	21	21				Pour mémoire
99	Vide sur MAGASIN 13	21	21				Pour mémoire
100	Vide sur MAGASIN 14	19	19				Pour mémoire
103-103a	APPARTEMENT	67	68	19.94	53.80	93.00	103 ^a = 1m ² surplomb

Sté Golden S&P
 Badr Abdouz
 Ingénieur Geometre Topographe
 Ann. Dum. Rep. N° 112 Sahara I. Meknes
 Tél. 05 35 53 90

104-104a		APPARTEMENT	66	67	19.64	53.01	92.00	104 ^a = 1m ² surplomb
Total			133	135	39.58	106.81	185.00	
Immeuble E S.P.P = 134m²								
122		Vide sur MAGASIN 15	26	26				
123		Vide sur MAGASIN 16	32	32				
126-126a		APPARTEMENT	61	67	19.64	48.55	92.00	126 ^a = 6m ² surplomb
127-127a		APPARTEMENT	65	67	19.64	48.55	92.00	127 ^a = 2m ² surplomb
Total			126	134	39.28	97.10	184.00	
	19	Vide sur entrée	25	25				Pour mémoire
	9	Vide sur Bureau Syndic	13	13				Pour mémoire
	10	Vide sur zone d'arcades	333	333				Pour mémoire
	11	Vides	23	23				Pour mémoire
	20	Vides sur cours	289	289				
	13	Cages d'escaliers+ C.Asc+ couloir	151	151				
	14-14a	Murs, piliers et gaines	121	130				14 ^a = 9m ² surplomb
Total			2133	2161	227.80		1067.00	

Premier Etage haut: de la côte +5.80m à la côte +8.80m

Deuxième Etage bas : de la côte +6.60m à la côte +9.60m

Immeuble A S.P.P = 439 m²

21-21a		APPARTEMENT	55	61	17.88	29.40	84.00	21 ^a = 6m ² surplomb
22-22a		APPARTEMENT	61	62	18.18	29.88	85.00	22 ^a = 1m ² surplomb
23-23a		APPARTEMENT	68	69	20.23	33.25	95.00	23 ^a = 1m ² surplomb
24-24a		APPARTEMENT	66	67	19.64	32.29	92.00	24 ^a = 1m ² surplomb
25-25a		APPARTEMENT	59	60	17.59	28.92	92.00	25 ^a = 1m ² surplomb

Sto Golden Géo
Badr Abdouz
 Ingénieur Geometre Topographe
 Ann. Oum Rabie N° 112 Sahara - Meknes
 Tél: +05 35 53 90

26-26a	APPARTEMENT	58	61	17.88	29.40	84.00	26 ^a = 3m ² surplomb
27	APPARTEMENT	59	59	17.30	28.43	81.00	
Total		426	439	128.70	211.57	603.00	

Immeuble B S.P.P = 272 m²

56-56a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	56 ^a = 1m ² surplomb
57-57a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	57 ^a = 1m ² surplomb
58-58a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	58 ^a = 1m ² surplomb
59-59a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	59 ^a = 1m ² surplomb
Total		268	272	79.76	211.20	372.00	

Immeuble C S.P.P = 268 m²

80-80a	APPARTEMENT	67	68	19.94	53.63	93.00	80 ^a = 1m ² surplomb
81-81a	APPARTEMENT	66	67	19.64	52.84	92.00	81 ^a = 1m ² surplomb
82-82a	APPARTEMENT	66	66	19.36	52.05	90.00	82 ^a = Négligeable
83-83a	APPARTEMENT	66	67	19.64	52.84	92.00	83 ^a = 1m ² surplomb
Total		265	268	78.58	211.36	367.00	

Immeuble D S.P.P = 267 m²

105-105a	APPARTEMENT	65	66	19.36	52.22	90.00	105 ^a = 1m ² surplomb
106-106a	APPARTEMENT	66	67	19.64	53.01	92.00	106 ^a = 1m ² surplomb
107-107a	APPARTEMENT	66	67	19.64	53.01	92.00	107 ^a = 1m ² surplomb
108-108a	APPARTEMENT	66	67	19.64	53.01	92.00	108 ^a = 1m ² surplomb
Total		263	267	78.28	211.25	366.00	

Immeuble E S.P.P = 302 m²

128-128a	APPARTEMENT	62	63	18.47	45.65	86.00	128 ^a = 1m ² surplomb
129-129a	APPARTEMENT	48	57	16.71	41.30	79.00	129 ^a = 9m ² surplomb
130-130a	APPARTEMENT	54	57	16.71	41.30	79.00	130 ^a = 3m ² surplomb
31-131a	APPARTEMENT	50	59	17.30	42.75	81.00	131 ^a = 9m ² surplomb
32-132a	APPARTEMENT	65	66	19.36	47.83	90.00	132 ^a = 1m ² surplomb
Total		279	302	88.55	218.83	415.00	

Sté Gaidan Gén
Badr Abdouz
Ingénieur Géomètre Topographe
mm Ombre N° 112 Sahra - Meknes
Tel. : 05 35 53 90

28	Terrasses Inaccessibles	26	26				
11	Vides	23	23				
20	Vides sur cours	288	288				
13	Cages d'escaliers+ C.Asc+ couloir	175	175				
14-14 ^a	Murs, piliers et gaines	120	144				14 ^a = 24m ² surplomb

Total 2133 2204 453.87 2123.00

Deuxième Etage haut: de la côte +9.00m à la côte +12.00m

Troisième Etage bas : de la côte +9.80m à la côte +12.80m

Immeuble A S.P.P =439 m²

29-29a	APPARTEMENT	55	61	17.88	29.40	84.00	29 ^a = 6m ² surplomb
30-30a	APPARTEMENT	61	62	18.18	29.88	85.00	30 ^a = 1m ² surplomb
31-31a	APPARTEMENT	68	69	20.23	33.25	95.00	31 ^a = 1m ² surplomb
32-32a	APPARTEMENT	66	67	19.64	32.29	92.00	32 ^a = 1m ² surplomb
33-33a	APPARTEMENT	59	60	17.59	28.92	82.00	33 ^a = 1m ² surplomb
34-34a	APPARTEMENT	58	61	17.88	29.40	84.00	34 ^a = 3m ² surplomb
35	APPARTEMENT	59	59	17.30	28.43	81.00	
Total		426	439	128.70	211.57	603.00	

Immeuble B S.P.P =272 m²

60-60a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	60 ^a = 1m ² surplomb
61-61a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	61 ^a = 1m ² surplomb
62-62a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	62 ^a = 1m ² surplomb
63-63a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	63 ^a = 1m ² surplomb
Total		268	272	79.76	211.20	372.00	

Immeuble C S.P.P =268 m²

84-84a	APPARTEMENT	67	68	19.94	53.63	93.00	84 ^a = 1m ² surplomb
--------	-------------	----	----	-------	-------	-------	--

85-85a	APPARTEMENT	66	67	19.64	52.84	92.00	85 ^a = 1m ² surplomb
86-86a	APPARTEMENT	66	66	19.36	52.05	90.00	86 ^a = Négligeable
87-87a	APPARTEMENT	66	67	19.64	52.84	92.00	87 ^a = 1m ² surplomb
Total		265	268	78.58	211.36	367.00	

Immeuble D S.P.P = 267 m²

109-109a	APPARTEMENT	65	66	19.36	52.22	90.00	109 ^a = 1m ² surplomb
110-110a	APPARTEMENT	66	67	19.64	53.01	92.00	110 ^a = 1m ² surplomb
111-111a	APPARTEMENT	66	67	19.64	53.01	92.00	111 ^a = 1m ² surplomb
112-112a	APPARTEMENT	66	67	19.64	53.01	92.00	112 ^a = 1m ² surplomb
Total		263	267	78.28	211.25	366.00	

Immeuble E S.P.P = 302 m²

133-133a	APPARTEMENT	62	63	18.47	45.65	86.00	133 ^a = 1m ² surplomb
134-134a	APPARTEMENT	48	57	16.71	41.30	79.00	134 ^a = 9m ² surplomb
135-135a	APPARTEMENT	54	57	16.71	41.30	79.00	135 ^a = 3m ² surplomb
136-136a	APPARTEMENT	50	59	17.30	42.75	81.00	136 ^a = 9m ² surplomb
137-137a	APPARTEMENT	65	66	19.36	47.83	90.00	137 ^a = 1m ² surplomb
Total		279	302	88.55	218.83	415.00	

28	Vides	26	26				
11	Vides	23	23				
20	Vides sur cours	288	288				
13	Cages d'escaliers+ C.Asc	175	175				
14-14 ^a	Murs, piliers et gaines	120	144				14 ^a = 24m ² surplomb
Total		2133	2204	453.87		2123.00	

Troisième Etage haut: de la côte +12.20m à la côte +15.20m

Quatrième Etage bas : de la côte +13.00m à la côte +16.00m

Immeuble A S.P.P = 439 m²

36-36a	APPARTEMENT	55	61	17.88	29.40	84.00	36 ^a = 6m ² surplomb
37-37a	APPARTEMENT	61	62	18.18	29.88	85.00	37 ^a = 1m ² surplomb
38-38a	APPARTEMENT	68	69	20.23	33.25	95.00	38 ^a = 1m ² surplomb

Srè Golden
 Badr Al
 Ingénieur Géomètre
 Immeuble Riad N° 112 S. P. P. 1. 1. 1.
 2022/05/05

39-39a	APPARTEMENT	66	67	19.64	32.29	92.00	39 ^a = 1m ² surplomb
40-40a	APPARTEMENT	59	60	17.59	28.92	82.00	40 ^a = 1m ² surplomb
41-41a	APPARTEMENT	58	61	17.88	29.40	84.00	41 ^a = 3m ² surplomb
42	APPARTEMENT	59	59	17.30	28.43	81.00	
Total		426	439	128.70	211.57	603.00	

Immeuble B S.P.P = 272 m²

64-64a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	64 ^a = 1m ² surplomb
65-65a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	65 ^a = 1m ² surplomb
66-66a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	66 ^a = 1m ² surplomb
67-67a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	67 ^a = 1m ² surplomb
Total		268	272	79.76	211.20	372.00	

Immeuble C S.P.P = 268 m²

88-88a	APPARTEMENT	67	68	19.94	53.63	93.00	88 ^a = 1m ² surplomb
89-89a	APPARTEMENT	66	67	19.64	52.84	92.00	89 ^a = 1m ² surplomb
90-90a	APPARTEMENT	66	66	19.36	52.05	90.00	90 ^a = Négligeable
91-91a	APPARTEMENT	66	67	19.64	52.84	92.00	91 ^a = 1m ² surplomb
Total		265	268	78.58	211.36	367.00	

Immeuble D S.P.P = 267 m²

113-113a	APPARTEMENT	65	66	19.36	52.22	90.00	113 ^a = 1m ² surplomb
114-114a	APPARTEMENT	66	67	19.64	53.01	92.00	114 ^a = 1m ² surplomb
115-115a	APPARTEMENT	66	67	19.64	53.01	92.00	115 ^a = 1m ² surplomb
116-116a	APPARTEMENT	66	67	19.64	53.01	92.00	116 ^a = 1m ² surplomb
Total		263	267	78.28	211.25	366.00	

Immeuble E S.P.P = 302 m²

138-138a	APPARTEMENT	62	63	18.47	45.65	86.00	138 ^a = 1m ² surplomb
139-139a	APPARTEMENT	48	57	16.71	41.30	79.00	139 ^a = 9m ² surplomb
140-140a	APPARTEMENT	54	57	16.71	41.30	79.00	140 ^a = 3m ² surplomb

Site Golden
 Badr Al Omrane
 Ingénieur Géomètre Topographe
 Km. Oum El Beï N° 112 Sabra
 1125
 1125

141-141a		APPARTEMENT	50	59	17.30	42.75	81.00	141 ^a = 9m ² surplomb
142-142a		APPARTEMENT	65	66	19.36	47.83	90.00	142 ^a = 1m ² surplomb
Total			279	302	88.55	218.83	415.00	
	28	Vides	26	26				
	11	Vides	23	23				
	20	Vides sur cours	288	288				
	13	Cages d'escaliers+ C.Asc+ couloir	175	175				
	14-14 ^a	Murs, piliers et gaines	120	144				14 ^a = 24m ² surplomb
Total			2133	2204	453.87		2123.00	

Quatrième Etage haut: de la côte +15.40m à la côte +18.40m

Terrasse basse : à partir de la côte +16.20m

Immeuble A S.P.P = 188 m²

43-43a		APPARTEMENT	54	59	17.30	28.43	81.00	43 ^a = 5m ² surplomb
44-44a		APPARTEMENT	61	62	18.18	29.88	85.00	44 ^a = 1m ² surplomb
45-45a		APPARTEMENT	67	67	19.64	32.29	92.00	45 ^a = Négligeable
Total			182	188	55.12	90.60	258.00	
Total par immeuble							1000.00	

46-46a

Terrasse accessible

249

254

46^a = 5m² surplombImmeuble B S.P.P = 135 m²

68-68a		APPARTEMENT	67	67	19.64	52.01	92.00	68 ^a = négligeable
69-69a		APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	69 ^a = 1m ² surplomb
Total			134	135	39.58	104.81	185.00	
Total par immeuble							1000.00	

70-70a

Terrasse accessible

138

140

70^a = 2m² surplombImmeuble C S.P.P = 134 m²

92-92a		APPARTEMENT	66	67	19.64	52.84	92.00	92 ^a = 1m ² surplomb
93-93a		APPARTEMENT	67	67	19.64	52.84	92.00	93 ^a = négligeable

Total			133	134	39.28	105.68	184.00	
Total par immeuble						1000.00		
	94-94a	Terrasse accessible	135	137				94 ^a = 2m ² surplomb
Immeuble D S.P.P = 134 m²								
117-117a		APPARTEMENT	65	67	19.64	53.01	92.00	117 ^a = 2m ² surplomb
118-118a		APPARTEMENT	66	67	19.64	53.01	92.00	118 ^a = 1m ² surplomb
Total			131	134	39.28	106.02	184.00	
Total par immeuble						1000.00		
	119-119a	Terrasse accessible	135	137				119 ^a = 2m ² surplomb
Immeuble E S.P.P = 139 m²								
143-143a		APPARTEMENT	65	66	19.36	47.83	90.00	143 ^a = 1m ² surplomb
144-144a		APPARTEMENT	64	73	21.40	52.90	100.00	144 ^a = 9m ² surplomb
Total			129	139	40.76	100.73	190.00	
Total par immeuble						1000.00		
	145-145a	Terrasse accessible	160	174				145 ^a = 14m ² surplomb
	28	Vides	26	26				
	11	Vides	23	23				
	20	Vides sur cours	292	292				
	13	Cages d'escaliers+ C.Asc+ couloir	175	175				
	14-14 ^a	Murs, piliers et gaines	91	116				14 ^a = 25m ² surplomb
Total			2133	2204	214.02		1001.00	

Terrasse haute : à partir de la côte +18.60m

Immeuble A

47-47a	Terrasse accessible	206	213				47 ^a = 7m ² surplomb	
48	Vide sur terrasse	263	263					
Immeuble B								
71-71a	Terrasse accessible	139	140				71 ^a = 1m ² surplomb	

72	Vide sur terrasse	144	144			
Immeuble C						
95-95a	Terrasse accessible	135	137			95 ^a = 2m ² surplomb
96	Vide sur terrasse	142	142			
Immeuble D						
120-120a	Terrasse accessible	135	137			120 ^a = 2m ² surplomb
121	Vide sur terrasse	142	142			
Immeuble E						
146-146a	Terrasse accessible	134	145			146 ^a = 11m ² surplomb
147	Vide sur terrasse	164	164			
28	Vides	26	26			
11	Vides	23	23			
20	Vides sur cours	288	288			
13	Cages d'escaliers+ Local d'Asc	125	125			
14-14 ^a	Murs, piliers et gaines	67	77			14 ^a = 10m ² surplomb
Total		2133	2166			
Totaux généraux		7094	7275	2133		10000

AL OUMANE FES - MEKNES
Le Directeur Général
Khalid HAMANI

Sta Golden Gec
Badr A. Bouz
Ingénieur Géomètre Topographe
Imm. Oum El Dine N° 112 Salza 1 - Meknes
Tel: +353 53 90

2. LE NOMBRE DES VOIX DES COPROPRIETAIRES :

N° d'ordre	Indice de la partie privative	Niveau	Consistance	Si (m ²)	NVi(%)
1	1	Rez de Chaussée	MAGASIN 1	34	0.48
	2		MAGASIN 2	26	0.37
	3		MAGASIN 3	23	0.33
	4		MAGASIN 4	19	0.27
	5		Appartement	65	0.89
	6		Appartement	59	0.81
	7		Appartement	49	0.68
	8		Appartement	58	0.80
	49		MAGASIN 5	23	0.33
	50		MAGASIN 6	24	0.34
	51		MAGASIN 7	38	0.53
	52		Appartement	63	0.86
	53		Appartement	53	0.74
	73		MAGASIN 8	34	0.48
	74		MAGASIN 9	28	0.39
	75		MAGASIN 10	19	0.27
	76		Appartement	62	0.85
	77		Appartement	52	0.72
	97		MAGASIN 11	19	0.27
	98		MAGASIN 12	21	0.30
	99		MAGASIN 13	21	0.30
	100		MAGASIN 14	19	0.27
	101		Appartement	52	0.72
	102		Appartement	62	0.85
	122		MAGASIN 15	27	0.38
123	MAGASIN 16	52	0.72		
124	Appartement	58	0.80		
125	Appartement	64	0.88		
2	15-15a	Premier Etage bas Vide sur Magasin	Appartement	67	0.92
	16-16a		Appartement	60	0.82
	17-17a		Appartement	53	0.74
	18		Appartement	57	0.79
	54-54a		Appartement	68	0.93
	55-55a		Appartement	68	0.93
	78-78a		Appartement	67	0.92
	79-79a		Appartement	68	0.93
	103-103a		Appartement	68	0.93
	104-104a		Appartement	67	0.92
	126-126a		Appartement	67	0.92
	127-127a		Appartement	67	0.92
	21-21a	Appartement	61	0.84	
	22-22a	Appartement	62	0.85	
	23-23a	Appartement	69	0.95	
	24-24a	Appartement	67	0.92	
	25-25a	Appartement	60	0.82	

III – REGLES DE COPROPRIETE**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 18.00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi 106-12 et notamment :

- Organiser l'administration de l'immeuble ;
- Prévoir les conditions d'amélioration de gestion et d'entretien de cet immeuble, de son assurance et de sa restauration.

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

Article 2 : Dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de la propriété d'un ou plusieurs lots, il devra être fait mention du présent règlement et que les nouveaux copropriétaires l'ont consulté et sont tenus à son exécution. (Un exemplaire de ce règlement portant signature de l'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 privative d'immeuble qui lui est cédée, des droits de copropriété sur les parties communes suivant les tantièmes indiqués au tableau annexé au présent règlement de copropriété.

**CHAPITRE III
Cession – Quitus**

Article 4 : La cession des lots de l'immeuble est libre. Néanmoins un droit de préférence pourrait être institué selon les dispositions de l'article 39 de la loi 18.00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi 106-12.

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

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

**CHAPITRE IV
Parties privatives – Parties communes.**

Article 6 : Parties privatives :

Les parties privatives sont aux termes de l'état descriptif de division, établi dans la première partie ci-dessus, destinées à l'usage exclusif et particulier des copropriétaires.

Conformément à l'article 2 de la loi 18.00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi 106-12, elles comprennent, notamment, sans que cette énonciation ne soit limitative :

- Les cloisons intérieures avec leurs portes ;
- les carrelages, dalles ou parquets et en général, tous revêtements de sol, et de plafond ;
- 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 privatifs ;
- Les installations des cuisines, des placards, penderies et étagères ;
- Les barres d'appui des fenêtres, balcons, terrasses et loggias, ainsi que tous leurs accessoires ;
- Les installations sanitaires : salles d'eau, de toilette et des W.C, etc... ;
- 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 trouve à l'intérieur des appartements et locaux dont chacun aura l'usage exclusif.

Article 7 : Parties communes :

[Faint, illegible text, possibly a signature or stamp]

Les parties communes comme mentionnées dans les articles 3 et 4 de la loi 18.00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi 106-12 sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou certains d'entre eux, sans que cette énonciation ne soit limitative :

- ✓ Sol, sauf les cas stipulés dans l'alinéa 2 de l'article 2 de la loi précitée.
- ✓ Le sous-sol s'il n'est pas destiné à l'usage privatif.
- ✓ Toitures et terrasses destinées à l'usage commun.
- ✓ 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.
- ✓ 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-œuvres des planchers (hourdis, poutrelles, nervures et dalles), les couvertures des immeubles et toutes les étanchéités.
- ✓ Matériel commun : servant à l'entretien des espaces libres.
- ✓ Façades : les ornements des façades, pergolas, l'ossature et la couverture des balcons et terrasses, à l'exception des garde-corps, volets, persiennes et jardinières qui sont propriété privée.
- ✓ Ventilation : les coffres gaines, conduits de fumée, tête de cheminée, les tuyaux de ventilation des W.C, des salles de bains et des cuisines.
- ✓ Espaces verts avec leurs équipements, les vestibules d'entrée (des immeubles), les cages des escaliers destinés à l'usage commun , 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 privatif 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, 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 au service de l'immeuble ;
- ✓ Installations d'éclairage se trouvant dans l'immeuble 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.
- ✓ Local syndic, conciergerie, dépendances et autres locaux des services communs.
- ✓ Installation téléphonique.

Article 8 : Murs mitoyens :

Sont réputés mitoyens les murs et cloisons non porteurs séparant deux parties privatives contigües (article 4 bis de la loi précitée).

Le propriétaire confirme que les murs et cloisons séparant deux parties privatives contigües prévues dans l'immeuble objet du présent règlement ne sont pas des murs porteurs.

CHAPITRE V

Droits et obligations des copropriétaires et occupants

Article 9 : 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 libres en tout temps.

Il ne pourra en conséquence être déposé, entreposé ou mis à demeure un objet quelconque dans les parties communes. 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 les espaces verts et jardins.

- Aucune antenne ou parabole de télévision ne pourra être installée sur les façades de l'immeuble.

Article 10 : *Usage des parties privatives :*

- **Dispositions générales :**

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

Chaque copropriétaire est responsable de ses fautes et négligences, ou de celles des personnes ou choses dont il répond à quelque titre que ce soit et ce, 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 de l'immeuble 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 personne dont il est responsable.

Il est interdit à tout occupant de ne faire aucun bruit gênant pour les voisins de quelque nature que ce soit.

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 privatives et n'en pourra être séparé.

- **Dispositions particulières :**

- **Animaux :**

Tous les animaux criards, 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 au sein des parties communes.

- **Utilisation des fenêtres et balcons :**

Il ne pourra jamais être étendu de linge ou autres sur les balcons et fenêtres, qui devront être tenus en parfait état de propreté. L'ornementation florale et végétale sera tolérée. 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 en vigueur.

Toute installation d'enseigne ou affiche quelconque sur les façades sans l'accord préalable du syndicat des copropriétaires est strictement interdite.

- **Plaques d'identité :**

Les copropriétaires et locataires pourront poser sur la porte desservant leur appartements ou locaux, une plaque comportant leur noms, dont les caractéristiques, dimensions, matériaux etc. devront être agréés par le syndicat des 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 :**

Les copropriétaires doivent prendre en charge sans indemnité l'exécution des travaux de réparations ou de modifications qui deviendraient nécessaires aux parties communes.

Les copropriétaires doivent livrer accès pour effectuer 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, etc.....

Les copropriétaires ne pourront effectuer à l'intérieur des parties privatives des travaux ou modifications qui :

- Concernent les gros-œuvres de l'édifice.
 - 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.
- **Parkings :**

Les parkings ne pourront servir qu'au remisage des voitures. Il ne pourra y être entreposé aucun récipient contenant du carburant ou autres matières inflammables.

Il est interdit de procéder au lavage de voitures et d'encombrer les aires de circulations et les accès. L'emploi des klaxons est strictement interdit.

CHAPITRE VI Personnel de service-charges

Article 11 : Les concierges et /ou gardiens devront prévenir le syndic, sans aucun retard, de tout incident 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 démission ou limogeage ou de départ volontaire du concierge de l'immeuble pour cause que ce soit, le syndicat des copropriétaires doit pourvoir à son remplacement et entamer la procédure judiciaire d'éviction des lieux conformément aux dispositions de l'article 20 de la loi précitée.

Article 13 : Les charges communes comprennent

- Toutes les charges relatives à la conservation, l'entretien et l'administration des parties communes, **la maintenance des équipements collectifs et des services communs**, énumérés ci-dessous :

- Les contributions, taxes et charges, sous quelque dénomination que ce soit, auxquelles sont assujetties toutes les choses ou parties communes.
- Les assurances contractées pour couvrir les risques concernant l'immeuble : incendie, explosions dégâts des eaux, responsabilité civile et accidents de 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 balustres, volets et balcons qui seront entretenus comme choses communes quoique étant privatives.
- Les frais de gestion et d'administration du syndic.
- Toute charge entraînée par les services collectifs et les éléments d'équipement commun, notamment :
 - La consommation d'eau pour le nettoyage des parties communes et l'arrosage.
 - La consommation d'électricité pour l'éclairage des parties communes.
 - Le salaire du personnel.
 - L'achat, la réparation et remplacement des ustensiles et des produits de ménage.
 - L'aménagement d'accès réservés aux handicapés.
 - L'aménagement des lieux circonstanciels à l'occasion de la fête de l'aïd AL ADHA.

Cette énonciation est exhaustive et non pas limitative.

Détermination des charges

Article 14 : Les différentes charges des dépenses annuelles sont estimées provisoirement à la somme de1500.....dirhams (Selon les cas),

Les charges communes indiquées ci-dessus seront réparties entre les copropriétaires au prorata de la quote-part leur 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 Comptes des charges

Article 15 : Les comptes des charges communes seront arrêtés annuellement et soumis à l'approbation de l'assemblée générale. Leurs relevés sont communiqués à l'avance par le syndic à chaque copropriétaire.

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

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

Article 18 : La contribution de chacun au paiement des diverses charges auxquelles il est assujéti, est due même en l'absence de toute occupation et tout usage.

CHAPITRE VIII Assurances

Article 19 : Le syndicat des copropriétaires est tenu de souscrire obligatoirement une assurance couvrant notamment les incendies et explosions.

Toutefois, le syndicat peut souscrire toute police d'assurance jugée nécessaire

CHAPITRE IX Administration des parties communes

Section I : le syndicat des copropriétaires

Article 20 : Constitution – Objet – Compétence :

Conformément à l'article 13 de la loi 18.00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi 106-12, le syndicat est le représentant légal de la copropriété. Les différents copropriétaires sont obligatoirement et de plein droit groupés dans un syndicat.

Le syndicat des copropriétaires a pour mission 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 copropriétaires ou aux tiers par le défaut d'entretien des parties communes.

Il a qualité pour ester en justice tant en demandeur qu'en défendeur, même contre certains de ses membres.

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 de 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 l'article 16 et 16bis1 de la loi 18.00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi 106-12.
- L'assemblée générale ordinaire se réunit au moins une fois par an et ce conformément aux articles : du 16bis2 au 16bis10 de la loi précitée.
- 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 lequel sera signé par tous les copropriétaires et enregistré dans un registre spécial. Il n'est pas permis au syndic ou son adjoint de présider la séance de l'assemblée soit directement ou par son représentant. Cependant il peut assurer le secrétariat de la séance si l'assemblée l'autorise.
- L'assemblée générale extraordinaire à laquelle sont convoqués tous les copropriétaires, peut être tenue à la demande du syndic ou 1/3 des copropriétaires (art 16bis3 de la loi précitée).

- 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 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'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 ;
- 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 par le présent règlement.

Section III : Le syndic

Article 22 : 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 des équipements communs ;
- Les réparations urgentes ;
- La préparation du budget prévisionnel 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 la trésorerie du syndicat et de chaque copropriétaire ;
- Le recouvrement des charges des copropriétaires contre récépissé ;
- Aviser 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 23 : A l'expiration de sa mission, le syndic sortant, 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, la situation de la trésorerie et tous les biens du syndicat y compris les liquidités.

Fait à, le

Sté Golden Géo
Badr Abdou
Ingénieur Geometre Topographe
Imm. Oum Kalthoum N° 112 Sahra 1 - Meknes
Tél : 05 35 33 90

AL OMRAHES MEKNES
Le Syndic Général
Khalid HAMANI



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

Service de cadastre
Meknes Ouislane
M.96

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
و المسح العقاري و الخرائطية

RECEVUE
N° 145030/05
Meknes

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Règlement établi conformément au Dahir n° 1-02-298 du 25 rajeb 1423 (3 octobre 2002)
portant promulgation de la loi N°18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis,
telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi 116-12

TITRE FONCIER	: 145030/05
PROPRIETE DITE	: Riad Al Omrane P76
SITUATION	: Préfecture de Meknès, Commune Ouislane

Sté Golden Géo
Badr Abdou
Ingénieur-Geometre Topographe
Imm. Oum Rabie N° 112 Sahra I - Meknès
Tél : 05 35 33 90

Février 2020

PREAMBULE

Le présent règlement concerne les immeubles en copropriété dénommé «**Riad Al Omrane P76**», objet ⁽¹⁾ du T.F n° : **145030/05**, Située à : Préfecture de Meknès, Commune Ouislane.

Nous soussigné :

Mr. (s) **Mohamed DERDOURI**, qualité : Directeur Général de la Sté Al Omrane S.A et adresse : Meknès.
Ayant l'intention de diviser par appartements et magasins ⁽²⁾ les immeubles dont les références foncières sont :

Propriété dite : **Riad Al Omrane P76**
Titre Foncier : **145030/05**
Superficie : **2061m²**
Consistance : **Résidence de logements sociaux à (Magasins+ habitations) au RDC+ 4étages + Terrasse**

A établi conformément aux dispositions de la loi 18.00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis, telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi 106-12, le présent règlement de copropriété qui vise, à régler les rapports de bon voisinage et à définir les droits et charges respectifs des copropriétaires, d'une part, et à pourvoir à la bonne administration et jouissance de l'ensemble de l'immeuble, 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 vente, dans les cessions sous toutes leurs formes, et dans chaque acte de location ou bail, il sera spécifié que le nouvel occupant ou propriétaire s'oblige à l'exécution pleine et entière des clauses, charges et conditions du présent règlement.

En plus du préambule, le présent règlement comporte :

- I. La description sommaire de l'immeuble et la division par niveau et par partie.
- II. Les quotes-parts et voix.
- III. Les règles de copropriété.

Ministère de la Consommation
Ministère du Habitat et de la
Construction
SERVICE DU CADASTRE
MEKNES - MENZEL

Sté Gaiden Géo
Badr Abdelaziz
Ingénieur-Geomètre Topographe
Im. Cham Rabie N° 112 Sahara I - Meknès
05 35 55 90

I- DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE ET DE LA DIVISION PAR NIVEAU ET PAR PARTIE

1. Description sommaire de l'immeuble

Les constructions sont édifiées sur la totalité de la propriété se composant de cinq immeubles à usage⁽³⁾ de magasins et habitations, ayant une consistance⁽⁴⁾ d'un Rez-de-chaussée, 4 Etages et une Terrasse, d'une hauteur totale de 18.60m au-dessus du niveau du trottoir. Il a pour limites :

Nord-Est	: Rue du Lotissement de 15m
Sud-Est	: Boulevard de Lotissement de 30m
Sud-Ouest	: Espace Vert
Nord-Ouest	: Rue de Lotissement de 20m

2. Description sommaire par niveau et par partie.

Les immeubles sont divisés en 146 parties, dont 123 parties privatives et 23 parties communes détaillées comme suit :

Rez-de-Chaussée

Le niveau n°1 couvrant une surface globale de 2061m² situé entre la côte 0,20m et 3.20m et entre la côte 0.60m et 5.60m est divisé en « 28 » Parties Privatives et « 6 » parties communes décrites comme suit :

Immeuble F

- Partie Privative n°1: Un magasin 17 de 52m².
- Partie Privative n°2: Un magasin 18 de 27m².
- Partie Privative n°3: Un appartement à usage d'habitation de 64m².
- Partie Privative n°4: Un appartement à usage d'habitation de 58m².

Immeuble G

- Partie Privative n°35: Un magasin 19 de 19m².
- Partie Privative n°36: Un magasin 20 de 21m².
- Partie Privative n°37: Un magasin 21 de 22m².
- Partie Privative n°38: Un magasin 22 de 19m².
- Partie Privative n°39: Un appartement à usage d'habitation de 62m².
- Partie Privative n°40: Un appartement à usage d'habitation de 52m².

Immeuble H

- Partie Privative n°60: Un magasin 23 de 19m².
- Partie Privative n°61: Un magasin 24 de 21m².
- Partie Privative n°62: Un magasin 25 de 22m².
- Partie Privative n°63: Un magasin 26 de 19m².
- Partie Privative n°64: Un appartement à usage d'habitation de 52m².
- Partie Privative n°65: Un appartement à usage d'habitation de 62m².


 M. Beldouze
 Badr Abdou
 Ingénieur Géomètre Topographe
 Hom. Qum. 112 Sahra I - Meknes
 Tél. 05 35 33 90

Immeuble I

- Partie Privative n°85:** Un magasin 27 de 25m².
Partie Privative n°86: Un magasin 28 de 25m².
Partie Privative n°87: Un magasin 29 de 27m².
Partie Privative n°88: Un appartement à usage d'habitation de 58m².
Partie Privative n°89: Un appartement à usage d'habitation de 53m².

Immeuble J

- Partie Privative n°109:** Un magasin 30 de 30m².
Partie Privative n°110: Un magasin 31 de 22m².
Partie Privative n°111: Un magasin 32 de 39m².
Partie Privative n°112: Un appartement à usage d'habitation de 49m².
Partie Privative n°113: Un appartement à usage d'habitation de 51m².
Partie Privative n°114: Un appartement à usage d'habitation de 51m².
Partie Privative n°115: Un appartement à usage d'habitation de 53m².
Partie Commune n°5: un bureau de syndic de 13m².
Partie Commune n°6: une zone d'arcade de 312m².
Partie Commune n°7: des délaissés de 16m².
Partie Commune n°8: des cours de 311m².
Partie Commune n°9: des entrées, des cages d'escaliers+ C.ASC+EAU+BT de 212m².
Partie Commune n°10: des murs, piliers, gaines et GTS de 123m².

Premier Etage bas**Vide sur magasin**

Le niveau n°2 couvrant une surface globale de 2101m², dont 40m² en surplomb sur les Rues de Lotissement de 20m et 15m et espace vert, situé entre la côte 0.60m et 5.60m et entre la côte 3.40m et 6.40m est divisé en « 28 » parties privatives dont 16 parties pour mémoire et « 7 » parties communes décrites comme suit :

Immeuble F

- Partie Privative n°1:** Vide sur magasin 17 de 52m²(Pour mémoire).
Partie Privative n°2: Vide sur magasin 18 de 26m²(Pour mémoire).
PARTIE PRIVATIVE N° 11-11^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 2m² en surplomb.
PARTIE PRIVATIVE N° 12-12^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 7m² en surplomb.

Immeuble G

- Partie Privative n°35:** Vide sur magasin 19 de 18m²(Pour mémoire).
Partie Privative n°36: Vide sur magasin 20 de 20m²(Pour mémoire).
Partie Privative n°37: Vide sur magasin 21 de 20m²(Pour mémoire).

014 000 000 000
 014 000 000 000
 Ingénieur Géomètre Topographe
 111 Sahal - Meknes
 05 37 33 90

Partie Privative n°38: Vide sur magasin 22 de 18m²(Pour mémoire).

PARTIE PRIVATIVE N° 41-41^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 42-42^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

Immeuble H

Partie Privative n°60: Vide sur magasin 23 de 18m²(Pour mémoire).

Partie Privative n°61: Vide sur magasin 24 de 20m²(Pour mémoire).

Partie Privative n°62: Vide sur magasin 25 de 20m²(Pour mémoire).

Partie Privative n°63: Vide sur magasin 26 de 18m²(Pour mémoire).

PARTIE PRIVATIVE N° 66-66^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 67-67^A: Un appartement à usage d'habitation de 66m², dont 1m² en surplomb.

Immeuble I

PARTIE PRIVATIVE N° 85: Vide sur magasin 27 de 24m²(Pour mémoire).

PARTIE PRIVATIVE N° 86: Vide sur magasin 28 de 23m²(Pour mémoire).

PARTIE PRIVATIVE N° 87: Vide sur magasin 29 de 26m²(Pour mémoire).

PARTIE PRIVATIVE N° 90-90^A: Un appartement à usage d'habitation de 63m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 91-91^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

Immeuble J

Partie Privative n°109: Vide sur magasin 30 de 28m²(Pour mémoire).

Partie Privative n°110: Vide sur magasin 31 de 21m²(Pour mémoire).

Partie Privative n°111: Vide sur magasin 32 de 37m²(Pour mémoire).

PARTIE PRIVATIVE N° 116: Un appartement à usage d'habitation de 53m².

PARTIE PRIVATIVE N° 117-117^A: Un appartement à usage d'habitation de 53m², dont 9m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 118-118^A: Un appartement à usage d'habitation de 54m², dont 2m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 119-119^A: Un appartement à usage d'habitation de 54m², dont 1m² en surplomb.

Partie Commune n°13: vides sur Entrées de 24m².

Partie Commune n°5: vide sur bureau de syndic de 13m².

Partie Commune n°6: vide sur zone d'arcade de 312m².

Partie Commune n°7: vides sur délaissés+ terrasses inaccessibles de 23m².

Partie Commune n°8: vides sur cours de 285m².

Partie Commune n°9: des cages d'escaliers+ C.ASC de 156m².

Partie Commune N° 10-10^A: des murs, piliers, gaines et GTS de 152m², dont 13m² en surplomb.

Badr Abdou

 Ingénieur Géomètre-Topographe

 Im. Gam Elbiah 112 Salua I - Médina

 Tél. 01 43 30 90

1er étage haut

Deuxième étage bas

Le niveau n°3 couvrant une surface globale de 2152m², dont 91m² en surplomb sur les Rues de Lotissement de 20m et 15m, boulevard de Lotissement de 30m et espace vert, situé entre la côte 5.80m et 8.80m et entre la côte 6.60m et 9.60m est divisé en « 24 » parties privatives et « 5 » parties communes décrites comme suit :

Immeuble F

PARTIE PRIVATIVE N° 14-14^A: Un appartement à usage d'habitation de 57m², dont 9m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 15-15^A: Un appartement à usage d'habitation de 63m², dont 1m² en surplomb.

- PARTIE PRIVATIVE N° 16-16^A**: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 2m² en surplomb.
PARTIE PRIVATIVE N° 17-17^A: Un appartement à usage d'habitation de 60m², dont 10m² en surplomb.
PARTIE PRIVATIVE N° 18-18^A: Un appartement à usage d'habitation de 58m², dont 3m² en surplomb.

Immeuble G

- PARTIE PRIVATIVE N° 43-43^A**: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.
PARTIE PRIVATIVE N° 44-44^A: Un appartement à usage d'habitation de 66m², dont 1m² en surplomb.
PARTIE PRIVATIVE N° 45-45^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.
PARTIE PRIVATIVE N° 46-46^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

Immeuble H

- PARTIE PRIVATIVE N° 68-68^A**: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.
PARTIE PRIVATIVE N° 69-69^A: Un appartement à usage d'habitation de 69m², dont 1m² en surplomb.
PARTIE PRIVATIVE N° 70-70^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.
PARTIE PRIVATIVE N° 71-71^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

Immeuble I

- PARTIE PRIVATIVE N° 92-92^A**: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.
PARTIE PRIVATIVE N° 93-93^A: Un appartement à usage d'habitation de 61m², dont 1m² en surplomb.
PARTIE PRIVATIVE N° 94-94^A: Un appartement à usage d'habitation de 63m², dont 1m² en surplomb.
PARTIE PRIVATIVE N° 95-95^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

Immeuble J

- PARTIE PRIVATIVE N° 120-120^A**: Un appartement à usage d'habitation de 60m², dont 1m² en surplomb.
PARTIE PRIVATIVE N° 121-121^A: Un appartement à usage d'habitation de 58m², dont 2m² en surplomb.
PARTIE PRIVATIVE N° 122-122^A: Un appartement à usage d'habitation de 49m², dont 10m² en surplomb.
PARTIE PRIVATIVE N° 123: Un appartement à usage d'habitation de 50m².
PARTIE PRIVATIVE N° 124-124^A: Un appartement à usage d'habitation de 53m², dont 9m² en surplomb.
PARTIE PRIVATIVE N° 125-125^A: Un appartement à usage d'habitation de 54m², dont 2m² en surplomb.
PARTIE PRIVATIVE N° 126-126^A: Un appartement à usage d'habitation de 54m², dont 1m² en surplomb.

Partie Commune n°19: des vides de 23m².

Partie Commune n°7: vides sur délaissés+ vide sur terrasses inaccessibles de 22m².

Partie Commune n°8: vides sur cour de 285m².

Partie Commune n°9: des cages d'escaliers+ C.ASCS de 188m².

Partie Commune N° 10-10^A: des murs, piliers, gaines et GTS de 153m², dont 29m² en surplomb.

Sté Golden Geo
 Badr Abdou
 Ingénieur Géomètre
 100, Rue ...

Deuxième étage haut**Troisième étage bas**

Le niveau n°4 couvrant une surface globale de 2152m², dont 91m² en surplomb sur les Rues de Lotissement de 20m et 15m, boulevard de Lotissement de 30m et espace vert, situé entre la côte 9.00m et 12.00m et entre la côte 9.80m et 12.80m est divisé en « 24 » parties privatives et « 5 » parties communes décrites comme suit :

Immeuble F

- PARTIE PRIVATIVE N° 20-20^A**: Un appartement à usage d'habitation de 57m², dont 9m² en surplomb.
PARTIE PRIVATIVE N° 21-21^A: Un appartement à usage d'habitation de 63m², dont 1m² en surplomb.
PARTIE PRIVATIVE N° 22-22^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 2m² en surplomb.
PARTIE PRIVATIVE N° 23-23^A: Un appartement à usage d'habitation de 60m², dont 10m² en surplomb.
PARTIE PRIVATIVE N° 24-24^A: Un appartement à usage d'habitation de 58m², dont 3m² en surplomb.

Immeuble G

PARTIE PRIVATIVE N° 47-47^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 48-48^A: Un appartement à usage d'habitation de 66m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 49-49^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 50-50^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

Immeuble H

PARTIE PRIVATIVE N° 72-72^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 73-73^A: Un appartement à usage d'habitation de 69m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 74-74^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 75-75^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

Immeuble I

PARTIE PRIVATIVE N° 96-96^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 97-97^A: Un appartement à usage d'habitation de 61m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 98-98^A: Un appartement à usage d'habitation de 63m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 99-99^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

Immeuble J

PARTIE PRIVATIVE N° 127-127^A: Un appartement à usage d'habitation de 60m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 128-128^A: Un appartement à usage d'habitation de 58m², dont 2m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 129-129^A: Un appartement à usage d'habitation de 49m², dont 10m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 130: Un appartement à usage d'habitation de 50m².

PARTIE PRIVATIVE N° 131-131^A: Un appartement à usage d'habitation de 53m², dont 9m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 132-132^A: Un appartement à usage d'habitation de 54m², dont 2m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 133-133^A: Un appartement à usage d'habitation de 54m², dont 1m² en surplomb.

Partie Commune n°19: des vides de 23m².

Partie Commune n°7: vides sur délaissés+ vide sur terrasses inaccessibles de 22m².

Partie Commune n°8: vides sur cours de 285m².

Partie Commune n°9: des cages d'escaliers+ C.ASCS de 188m².

Partie Commune N° 10-10^A: des murs, piliers, gaines et GTS de 153m², dont 29m² en surplomb.

Dr. Golden 260
Badr Abdou
Ingénieur Géomètre Topographe
Imm. Oum Sahra 112 Sahra I - Médina
05 53 53 99

Troisième étage haut**Quatrième étage bas**

Le niveau n°5 couvrant une surface globale de 2152m², dont 91m² en surplomb sur les Rues de Lotissement de 20m et 15m, boulevard de Lotissement de 30m et espace vert, situé entre la côte 12.20m et 15.20m et entre la côte 13.00m et 16.00m est divisé en « 24 » parties privatives et « 5 » parties communes décrites comme suit :

Immeuble F

PARTIE PRIVATIVE N° 25-25^A: Un appartement à usage d'habitation de 57m², dont 9m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 26-26^A: Un appartement à usage d'habitation de 63m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 27-27^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 2m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 28-28^A: Un appartement à usage d'habitation de 60m², dont 10m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 29-29^A: Un appartement à usage d'habitation de 58m², dont 3m² en surplomb.

Immeuble G

PARTIE PRIVATIVE N° 51-51^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 52-52^A: Un appartement à usage d'habitation de 66m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 53-53^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 54-54^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

Immeuble H

PARTIE PRIVATIVE N° 76-76^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 77-77^A: Un appartement à usage d'habitation de 69m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 78-78^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 79-79^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

Immeuble I

PARTIE PRIVATIVE N° 100-100^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 101-101^A: Un appartement à usage d'habitation de 61m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 102-102^A: Un appartement à usage d'habitation de 63m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 103-103^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

Immeuble J

PARTIE PRIVATIVE N° 134-134^A: Un appartement à usage d'habitation de 60m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 135-135^A: Un appartement à usage d'habitation de 58m², dont 2m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 136-136^A: Un appartement à usage d'habitation de 49m², dont 10m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 137: Un appartement à usage d'habitation de 50m².

PARTIE PRIVATIVE N° 138-138^A: Un appartement à usage d'habitation de 53m², dont 9m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 139-139^A: Un appartement à usage d'habitation de 54m², dont 2m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 140-140^A: Un appartement à usage d'habitation de 54m², dont 1m² en surplomb.

Partie Commune n°19: des vides de 23m².

Partie Commune n°7: vides sur délaissés+ vide sur terrasses inaccessibles de 22m².

Partie Commune n°8: vides sur cours de 285m².

Partie Commune n°9: des cages d'escaliers+ C.ASCS de 188m².

Partie Commune N° 10-10^A: des murs, piliers, gaines et GTS de 153m², dont 29m² en surplomb.

Sté Golden Es
Badr Abiyouz
Ingénieur Géomètre Topographe
Chambre d'Algérie N° 112 Sahel - Mel
05 35 53 90

Quatrième étage haut**Terrasse basse**

Le niveau n°6 couvrant une surface globale de 2152m², dont 91m² en surplomb sur les Rues de Lotissement de 20m et 15m, boulevard de Lotissement de 30m et espace vert, situé entre la côte 15.40m à la côte 18.40m et de la côte 16.20m est divisé en « 11 » parties privatives et « 10 » parties communes décrites comme suit :

Immeuble F

PARTIE PRIVATIVE N° 30-30^A: Un appartement à usage d'habitation de 64m², dont 7m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 31-31^A: Un appartement à usage d'habitation de 62m², dont 1m² en surplomb.

Partie Commune n°32-32^A: un Terrasse accessible de 175m², dont 15m² en surplomb.

Immeuble G

PARTIE PRIVATIVE N° 55-55^A: Un appartement à usage d'habitation de 67m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 56-56^A: Un appartement à usage d'habitation de 66m², dont 1m² en surplomb.

Partie Commune n°57-57^A: un Terrasse accessible de 137m², dont 2m² en surplomb.

Immeuble H

PARTIE PRIVATIVE N° 80-80^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 81-81^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

Partie Commune n°82-82^A: un Terrasse accessible de 137m², dont 2m² en surplomb.

Immeuble I

PARTIE PRIVATIVE N° 104-104^A: Un appartement à usage d'habitation de 68m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 105-105^A: Un appartement à usage d'habitation de 60m², dont 1m² en surplomb.

Partie Commune n°106-106^A: un Terrasse accessible de 134m², dont 2m² en surplomb.

Immeuble J

PARTIE PRIVATIVE N° 141-141^A: Un appartement à usage d'habitation de 60m², dont 1m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 142-142^A: Un appartement à usage d'habitation de 58m², dont 2m² en surplomb.

PARTIE PRIVATIVE N° 143-143^A: Un appartement à usage d'habitation de 48m², dont 9m² en surplomb.

Partie Commune n°144-144^A: un Terrasse accessible de 239m², dont 12m² en surplomb.

Partie Commune n°19: des vides de 26m².

Partie Commune n°7: vides sur délaissés+ vide sur terrasses inaccessibles de 23m².

Partie Commune n°8: vides sur cours de 287m².

Partie Commune n°9: des cages d'escaliers+ C.ASC de 166m².

Partie Commune N° 10-10^A: des murs, piliers, gaines et GTS de 139m², dont 32m² en surplomb.

Terrasse haute
Vide sur terrasse basse

Le niveau n°7 couvrant une surface globale de 2104m², dont 43m² en surplomb sur la Rue de Lotissement de 15m, boulevard de Lotissement de 30m et espace vert, s'exerce à partir de la côte 18.60m est divisé en « 15 » parties communes décrites comme suit :

Immeuble F

Partie Commune n°33-33^A: une Terrasse accessible de 146m², dont 11m² en surplomb.

Partie Commune n°34: un Vide sur terrasse de 164m².

Immeuble G

Partie Commune n°58-58^A: une Terrasse accessible de 147m², dont 2m² en surplomb.

Partie Commune n°59: un Vide sur terrasse de 142m².

Immeuble H

Partie Commune n°83-83^A: une Terrasse accessible de 149m², dont 2m² en surplomb.

Partie Commune n°84: un Vide sur terrasse de 142m².

Immeuble I

Partie Commune n°107-107^A: une Terrasse accessible de 142m², dont 2m² en surplomb.

Partie Commune n°108: un Vide sur terrasse de 139m².

Immeuble J

Partie Commune n°145-145^A: une Terrasse accessible de 198m², dont 13m² en surplomb.

Partie Commune n°146: un Vide sur terrasse de 237m².

Handwritten signature and official stamp of the syndicate manager, with the text 'Syndicat de Copropriétaires' and 'Riad Al Omrane P76' visible.

Partie Commune n°19: des vides de 26m².

Partie Commune n°7: vides sur délaissé+ vide sur terrasses inaccessibles de 23m².

Partie Commune n°8: vides sur cour de 285m².

Partie Commune n°9: des cages d'escaliers+ locaux ASCS de 86m².

Partie Commune N° 10-10¹ : des murs, piliers et gaines de 78m², dont 13m² en surplomb.

Agence Nationale de la Construction
Régionale, du Contrôle et de la
Géométrie
SERVICE DES CADASTRES
ALGER-NORD - ALGER

Sté Golden Geo
Badr Abdou
Ingénieur Geomètre Topographe
mm. Oum Sahra 111 Sahra 1 - Meknes
Tel. : 05 33 33 90

II. QUOTES-PARTE ET VOIX

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

Indice des parties		Consistances	surface en m ²		Quote-part Terrain en m ²	Tantième d'indivision au 1/1000% à l'immeuble	Tantième d'indivision au 1/10000	Observations
Privatives	Communes		Intérieur du titre	Avec Surplomb				
Rez de Chaussée: de la côte +0.20m à la +3.20m de la côte+0.60m à la +5.60m								
Immeuble F								
1		MAGASIN 17	52	52	15.41	37.76	75.00	
2		MAGASIN 18	27	27	8.00	19.62	39.00	
3		Appartement	64	64	18.97	46.48	92.00	
4		Appartement	58	58	17.19	42.12	83.00	
Total			201	201	59.57	145.98	289.00	
Immeuble G								
35		MAGASIN 19	19	19	5.63	15.03	27.00	
36		MAGASIN 20	21	21	6.22	16.62	30.00	
37		MAGASIN 21	22	22	6.52	17.42	32.00	
38		MAGASIN 22	19	19	5.63	15.03	27.00	
39		Appartement	62	62	18.38	49.09	89.00	
40		Appartement	52	52	15.41	41.17	75.00	
Total			195	195	57.79	154.36	280.00	
Immeuble H								
60		MAGASIN 23	19	19	5.63	14.88	27.00	
61		MAGASIN 24	21	21	6.22	16.43	30.00	
62		MAGASIN 25	22	22	6.52	17.23	32.00	
63		MAGASIN 26	19	19	5.63	14.88	27.00	
64		Appartement	52	52	15.41	40.72	75.00	
65		Appartement	62	62	18.38	48.55	89.00	
Total			195	195	57.79	152.69	280.00	
Immeuble I								
85		MAGASIN 27	25	25	7.41	20.37	36.00	
86		MAGASIN 28	25	25	7.41	20.37	36.00	
87		MAGASIN 29	27	27	8.00	22.01	39.00	

88		Appartement	58	58	17.19	47.27	83.00	
89		Appartement	53	53	15.71	43.19	76.00	
Total			188	188	55.72	153.21	270.00	

Immeuble J

109		MAGASIN 30	30	30	8.90	16.57	43.00	
110		MAGASIN 31	22	22	6.52	12.16	32.00	
111		MAGASIN 32	39	39	11.56	21.56	56.00	
112		Appartement	49	49	14.52	27.09	70.00	
113		Appartement	51	51	15.12	28.19	73.00	
114		Appartement	51	51	15.12	28.19	73.00	
115		Appartement	53	53	15.71	29.30	76.00	
Total			295	295	87.45	163.06	423.00	

5	Bureau Syndic	13	13					
6	Zone d'arcade	312	312					
7	Délaissés	16	16					
8	Cours	311	311					
9	Entrées+ C.E+ C.Asc +Eau+ BT	212	212					
10	murs, piliers, gainés et GTS	123	123					

Sté. Gén. des
 Bâtiments
 Ingénieurs Géomètres Topographes
 112 Sahara I - Meknes
 Tél. 0533 90

Total	2061	2061	318.32	1542.00
--------------	-------------	-------------	---------------	----------------

Premier Etage bas : de la côte +3.40m à la côte +6.40m

Vide sur magasin: de la côte +0.60m à la +5.60m

Immeuble F

1	Vide sur MAGASIN 17	52	52					Pour mémoire
2	Vide sur MAGASIN 18	26	26					Pour mémoire
11-11a	APPARTEMENT	65	67	19.86	48.66	96.00		11 ^a = 2m ² surplomb
12-12a	APPARTEMENT	61	68	20.16	49.38	99.00		12 ^a = 7m ² surplomb
Total			126	135	40.02	98.04	195.00	

Immeuble G

35	Vide sur MAGASIN 19	18	18				Pour mémoire
36	Vide sur MAGASIN 20	20	20				Pour mémoire
37	Vide sur MAGASIN 21	20	20				Pour mémoire
38	Vide sur MAGASIN 22	18	18				Pour mémoire
41-41a	APPARTEMENT	66	67	19.86	53.05	96.00	41 ^s = 1m ² surplomb
42-42a	APPARTEMENT	66	67	19.86	53.05	96.00	42 ^s = 1m ² surplomb
Total		132	134	39.72	106.10	192.00	

Immeuble H

60	Vide sur MAGASIN 23	18	18				Pour mémoire
61	Vide sur MAGASIN 24	20	20				Pour mémoire
62	Vide sur MAGASIN 25	20	20				Pour mémoire
63	Vide sur MAGASIN 26	18	18				Pour mémoire
66-66a	APPARTEMENT	66	67	19.86	52.47	96.00	66 ^s = 1m ² surplomb
67-67a	APPARTEMENT	65	66	19.56	51.68	95.00	67 ^s = 1m ² surplomb
Total		131	133	39.42	104.15	191.00	

Immeuble I

85	Vide sur MAGASIN 27	24	24				Pour mémoire
86	Vide sur MAGASIN 28	23	23				Pour mémoire
87	Vide sur MAGASIN 29	26	26				Pour mémoire
90-90a	APPARTEMENT	62	63	18.67	51.35	90.00	90 ^s = 1m ² surplomb
91-91a	APPARTEMENT	67	68	20.16	55.42	99.00	91 ^s = 1m ² surplomb
Total		129	131	38.83	106.77	189.00	

Immeuble J								
109		Vide sur MAGASIN 30	28	28			Pour mémoire	
110		Vide sur MAGASIN 31	21	21			Pour mémoire	
111		Vide sur MAGASIN 32	37	37			Pour mémoire	
116		APPARTEMENT	53	53	15.71	29.30	76.00	
117-117a		APPARTEMENT	44	53	15.71	29.30	76.00	117 ^a = 9m ² surplomb
118-118a		APPARTEMENT	52	54	16.01	29.85	78.00	118 ^a = 2m ² surplomb
119-119a		APPARTEMENT	53	54	16.01	29.85	78.00	119 ^a = 1m ² surplomb
Total			202	214	63.44	118.30	308.00	

	13	Vides sur entrées	24	24				
	5	Vides sur Bureaux Syndic	13	13				
	6	Vides sur zones d'arcades	312	312				
	7	Vides sur délaissés+ terrasses inaccessibles	23	23				
	8	Vides sur cours	285	285				
	9	Cages d'escaliers+ C.Ascs	156	156				
	10-10a	murs, piliers, gaines et GTS	139	152				10 ^a = 13m ² surplomb
Total			2061	2101	221.43		1075.00	

Premier Etage haut: de la côte +5.80m à la côte +8.80m

Deuxième Etage bas : de la côte +6.60m à la côte +9.60m

Immeuble F

14-14a		APPARTEMENT	48	57	16.90	41.39	82.00	14 ^a = 9m ² surplomb
15-15a		APPARTEMENT	62	63	18.67	45.75	90.00	15 ^a = 1m ² surplomb
16-16a		APPARTEMENT	65	67	19.86	48.66	96.00	16 ^a = 2m ² surplomb
17-17a		APPARTEMENT	50	60	17.79	43.57	86.00	17 ^a = 10m ² surplomb

18-18a	APPARTEMENT	55	58	17.19	42.12	83.00	18 ^a = 3m ² surplomb
Total		280	305	90.41	221.49	437.00	

Immeuble G

43-43a	APPARTEMENT	66	67	19.86	53.05	96.00	43 ^a = 1m ² surplomb
44-44a	APPARTEMENT	65	66	19.56	52.26	95.00	44 ^a = 1m ² surplomb
45-45a	APPARTEMENT	66	67	19.86	53.05	96.00	45 ^a = 1m ² surplomb
46-46a	APPARTEMENT	66	67	19.86	53.05	96.00	46 ^a = 1m ² surplomb
Total		263	267	79.14	211.41	383.00	

Immeuble H

68-68a	APPARTEMENT	67	68	20.16	53.25	99.00	68 ^a = 1m ² surplomb
69-69a	APPARTEMENT	68	69	20.45	54.03	100.00	69 ^a = 1m ² surplomb
70-70a	APPARTEMENT	66	67	19.86	52.47	96.00	70 ^a = 1m ² surplomb
71-71a	APPARTEMENT	66	67	19.86	52.47	96.00	71 ^a = 1m ² surplomb
Total		267	271	80.33	212.22	391.00	

Immeuble I

92-92a	APPARTEMENT	67	68	20.16	55.42	99.00	92 ^a = 1m ² surplomb
93-93a	APPARTEMENT	60	61	18.08	49.71	88.00	93 ^a = 1m ² surplomb
94-94a	APPARTEMENT	62	63	18.67	51.35	90.00	94 ^a = 1m ² surplomb
95-95a	APPARTEMENT	67	68	20.16	55.42	99.00	95 ^a = 1m ² surplomb
Total		256	260	77.07	211.90	376.00	

Immeuble J

120-120a	APPARTEMENT	59	60	17.79	33.17	86.00	120 ^a = 1m ² surplomb
121-121a	APPARTEMENT	56	58	17.19	32.06	83.00	121 ^a = 2m ² surplomb
122-122a	APPARTEMENT	39	49	14.52	27.09	70.00	122 ^a = 10m ² surplomb
123	APPARTEMENT	50	50	14.82	27.64	72.00	
124-124a	APPARTEMENT	44	53	15.71	29.30	76.00	124 ^a = 9m ² surplomb
125-125a	APPARTEMENT	52	54	16.01	29.85	78.00	125 ^a = 2m ² surplomb
126-126a	APPARTEMENT	53	54	16.01	29.85	78.00	126 ^a = 1m ² surplomb
Total		353	378	112.05	208.96	543.00	

19	Vides	23	23				
7	V/ délaissés + V/terrasses inaccessibles	22	22				
8	Vides sur cours	285	285				
9	Cages d'escaliers+ C.Ascs	188	188				
10-10 ^a	murs, piliers, gaines et GTS	124	153				10 ^a = 29m ² surplomb
Total		2061	2152	439.00		2130.00	

Deuxième Etage haut: de la côte +9.00m à la côte +12.00m

Troisième Etage bas : de la côte +9.80m à la côte +12.80m

Immeuble F

20-20a	APPARTEMENT	48	57	16.90	41.39	82.00	20 ^a = 9m ² surplomb
21-21a	APPARTEMENT	62	63	18.67	45.75	90.00	21 ^a = 1m ² surplomb
22-22a	APPARTEMENT	65	67	19.86	48.66	96.00	22 ^a = 2m ² surplomb
23-23a	APPARTEMENT	50	60	17.79	43.57	86.00	23 ^a = 10m ² surplomb
24-24a	APPARTEMENT	55	58	17.19	42.12	83.00	24 ^a = 3m ² surplomb
total		280	305	90.41	221.49	437.00	

Immeuble G

47-47a	APPARTEMENT	66	67	19.86	53.05	96.00	47 ^a = 1m ² surplomb
48-48a	APPARTEMENT	65	66	19.56	52.26	95.00	48 ^a = 1m ² surplomb
49-49a	APPARTEMENT	66	67	19.86	53.05	96.00	49 ^a = 1m ² surplomb
50-50a	APPARTEMENT	66	67	19.86	53.05	96.00	50 ^a = 1m ² surplomb
total		263	267	79.14	211.41	383.00	

Immeuble H

72-72a	APPARTEMENT	67	68	20.16	53.25	99.00	72 ^a = 1m ² surplomb
73-73a	APPARTEMENT	68	69	20.45	54.03	100.00	73 ^a = 1m ² surplomb
74-74a	APPARTEMENT	66	67	19.86	52.47	96.00	74 ^a = 1m ² surplomb

75-75a	APPARTEMENT	66	67	19.86	52.47	96.00	75 ^a = 1m ² surplomb
Total		267	271	80.33	212.22	391.00	

Immeuble I

96-96a	APPARTEMENT	67	68	20.16	55.42	99.00	96 ^a = 1m ² surplomb
97-97a	APPARTEMENT	60	61	18.08	49.71	88.00	97 ^a = 1m ² surplomb
98-98a	APPARTEMENT	62	63	18.67	51.35	90.00	98 ^a = 1m ² surplomb
99-99a	APPARTEMENT	67	68	20.16	55.42	99.00	99 ^a = 1m ² surplomb
Total		256	260	77.07	211.90	376.00	

Immeuble J

127-127a	APPARTEMENT	59	60	17.79	33.17	86.00	127 ^a = 1m ² surplomb
128-128a	APPARTEMENT	56	58	17.19	32.06	83.00	128 ^a = 2m ² surplomb
129-129a	APPARTEMENT	39	49	14.52	27.09	70.00	129 ^a = 10m ² surplomb
130	APPARTEMENT	50	50	14.82	27.64	72.00	
131-131a	APPARTEMENT	44	53	15.71	29.30	76.00	131 ^a = 9m ² surplomb
132-132a	APPARTEMENT	52	54	16.01	29.85	78.00	132 ^a = 2m ² surplomb
133-133a	APPARTEMENT	53	54	16.01	29.85	78.00	133 ^a = 1m ² surplomb
Total		353	378	112.05	208.96	543.00	

19	Vides	23	23				
7	V/ délaissés + V/terrasses inaccessibles	22	22				
8	Vides sur cours	285	285				
9	Cages d'escaliers+ C.Asca	188	188				
10-10 ^a	murs, piliers, gaines et GTS	124	153				10 ^a = 29m ² surplomb
Total		2061	2152	439.00		2130.00	

Troisième Etage haut: de la côte +12.20m à la côte +15.20m

Quatrième Etage bas : de la côte +13.00m à la côte +16.00m

Immeuble F

25-25a	APPARTEMENT	48	57	16.90	41.39	82.00	25 ^a = 9m ² surplomb
26-26a	APPARTEMENT	62	63	18.67	45.75	90.00	26 ^a = 1m ² surplomb
27-27a	APPARTEMENT	65	67	19.86	48.66	96.00	27 ^a = 2m ² surplomb

28-28a	APPARTEMENT	50	60	17.79	43.57	86.00	28 ^a = 10m ² surplomb
29-29a	APPARTEMENT	55	58	17.19	42.12	83.00	29 ^a = 3m ² surplomb
Total		280	305	90.41	221.49	437.00	

Immeuble G

51-51a	APPARTEMENT	66	67	19.86	53.05	96.00	51 ^a = 1m ² surplomb
52-52a	APPARTEMENT	65	66	19.56	52.26	95.00	52 ^a = 1m ² surplomb
53-53a	APPARTEMENT	66	67	19.86	53.05	96.00	53 ^a = 1m ² surplomb
54-54a	APPARTEMENT	66	67	19.86	53.05	96.00	54 ^a = 1m ² surplomb
Total		263	267	79.14	211.41	383.00	

Immeuble H

76-76a	APPARTEMENT	67	68	20.16	53.25	99.00	76 ^a = 1m ² surplomb
77-77a	APPARTEMENT	68	69	20.45	54.03	100.00	77 ^a = 1m ² surplomb
78-78a	APPARTEMENT	66	67	19.86	52.47	96.00	78 ^a = 1m ² surplomb
79-79a	APPARTEMENT	66	67	19.86	52.47	96.00	79 ^a = 1m ² surplomb
Total		267	271	80.33	212.22	391.00	

Immeuble I

100-100a	APPARTEMENT	67	68	20.16	55.42	99.00	100 ^a = 1m ² surplomb
101-101a	APPARTEMENT	60	61	18.08	49.71	88.00	101 ^a = 1m ² surplomb
102-102a	APPARTEMENT	62	63	18.67	51.35	90.00	102 ^a = 1m ² surplomb
103-103a	APPARTEMENT	67	68	20.16	55.42	99.00	103 ^a = 1m ² surplomb
Total		256	260	77.07	211.90	376.00	

Immeuble J

34-134a	APPARTEMENT	59	60	17.79	33.17	86.00	134 ^a = 1m ² surplomb
35-135a	APPARTEMENT	56	58	17.19	32.06	83.00	135 ^a = 2m ² surplomb
36-136a	APPARTEMENT	39	49	14.52	27.09	70.00	136 ^a = 10m ² surplomb
137	APPARTEMENT	50	50	14.82	27.64	72.00	
38-138a	APPARTEMENT	44	53	15.71	29.30	76.00	138 ^a = 9m ² surplomb

139-139a		APPARTEMENT	52	54	16.01	29.85	78.00	139 ^a = 2m ² surplomb
140-140a		APPARTEMENT	53	54	16.01	29.85	78.00	140 ^a = 1m ² surplomb
Total			353	378	112.05	208.96	543.00	
	19	Vides	23	23				
	7	V/ délaissés + V/terrasses inaccessibles	22	22				
	8	Vides sur cours	285	285				
	9	Cages d'escaliers+ C.Ascs	188	188				
	10-10 ^a	murs, piliers, gaines et GTS	124	153				10 ^a = 29m ² surplomb
Total			2061	2152	439.00		2130.00	

Quatrième Etage haut: de la côte +15.40m à la côte +18.40m

Terrasse basse : de la côte +16.20m

Immeuble F

30-30a		APPARTEMENT	57	64	18.97	46.48	92.00	30 ^a = 7m ² surplomb
31-31a		APPARTEMENT	61	62	18.38	45.03	89.00	31 ^a = 1m ² surplomb
Total			118	126	37.35	91.51	181.00	
Total par immeuble							1000.00	

32^a = 15m² surplomb

32-32a

Terrasse accessible

160

175

Immeuble G

55-55a		APPARTEMENT	66	67	19.86	53.05	96.00	55 ^a = 1m ² surplomb
56-56a		APPARTEMENT	65	66	19.56	52.26	95.00	56 ^a = 1m ² surplomb
Total			131	133	39.42	105.31	191.00	
Total par immeuble							1000.00	

57^a = 2m² surplomb

57-57a

Terrasse accessible

135

137

Immeuble H

80-80a		APPARTEMENT	67	68	20.16	53.25	99.00	80 ^a = 1m ² surplomb
81-81a		APPARTEMENT	67	68	20.16	53.25	99.00	81 ^a = 1m ² surplomb
Total			134	136	40.32	106.50	198.00	
Total par immeuble							1000.00	

82-82a	Terrasse accessible	135	137				82 ^a = 2m ² surplomb
Immeuble I							
104-104a	APPARTEMENT	67	68	20.16	55.42	99.00	104 ^a = 1m ² surplomb
105-105a	APPARTEMENT	59	60	17.79	48.90	86.00	105 ^a = 1m ² surplomb
Total		126	128	37.95	104.32	185.00	
Total par immeuble				1000.00			

106-106a	Terrasse accessible	132	134				106 ^a = 2m ² surplomb
Immeuble J							
141-141a	APPARTEMENT	59	60	17.79	33.17	86.00	141 ^a = 1m ² surplomb
142-142a	APPARTEMENT	56	58	17.19	32.06	83.00	142 ^a = 2m ² surplomb
143-143a	APPARTEMENT	39	48	14.23	26.53	69.00	143 ^a = 9m ² surplomb
Total		154	166	49.21	91.76	238.00	
Total par immeuble				1000.00			

144-144a	Terrasse accessible	227	239				144 ^a = 12m ² surplomb
19	Vides	26	26				
7	V/ délaissés + V/terrasses inaccessibles	23	23				
8	Vides sur cours	287	287				
9	Cages d'escaliers+ C.Ascs	166	166				
10-10 ^a	murs, piliers, gaines et GTS	107	139				10 ^a = 32m ² surplomb
Total		2061	2152	204.25		993.00	

**Terrasse haute : à partir de la côte +18.60m
vide sur terrasse basse**

Immeuble F

33-33a	Terrasse accessible	135	146				33 ^a = 11m ² surplomb
34	Vide sur terrasse	164	164				

Immeuble G

58-58a	Terrasse accessible	145	147				58 ^a = 2m ² surplomb
59	Vide sur terrasse	142	142				

	82-82a	Terrasse accessible	135	137				82 ^a = 2m ² surplomb
Immeuble I								
104-104a		APPARTEMENT	67	68	20.16	55.42	99.00	104 ^a = 1m ² surplomb
105-105a		APPARTEMENT	59	60	17.79	48.90	86.00	105 ^a = 1m ² surplomb
Total			126	128	37.95	104.32	185.00	
Total par immeuble					1000.00			

	106-106a	Terrasse accessible	132	134				106 ^a = 2m ² surplomb
Immeuble J								
141-141a		APPARTEMENT	59	60	17.79	33.17	86.00	141 ^a = 1m ² surplomb
142-142a		APPARTEMENT	56	58	17.19	32.06	83.00	142 ^a = 2m ² surplomb
143-143a		APPARTEMENT	39	48	14.23	26.53	69.00	143 ^a = 9m ² surplomb
Total			154	166	49.21	91.76	238.00	
Total par immeuble					1000.00			

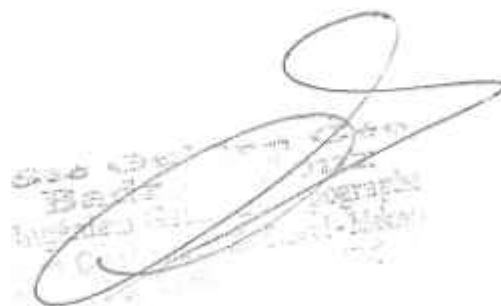
	144-144a	Terrasse accessible	227	239				144 ^a = 12m ² surplomb
	19	Vides	26	26				
	7	V/ délaissés + V/terrasses inaccessibles	23	23				
	8	Vides sur cours	287	287				
	9	Cages d'escaliers+ C.Ascs	166	166				
	10-10 ^a	murs, piliers, gainés et GTS	107	139				10 ^a = 32m ² surplomb
Total			2061	2152	204.25		993.00	

**Terrasse haute : à partir de la côte +18.60m
vide sur terrasse basse**

Immeuble F

	33-33a	Terrasse accessible	135	146				33 ^a = 11m ² surplomb
	34	Vide sur terrasse	164	164				
Immeuble G								
	58-58a	Terrasse accessible	145	147				58 ^a = 2m ² surplomb
	59	Vide sur terrasse	142	142				

Immeuble H							
83-83a	Terrasse accessible	147	149				83 ^a = 2m ² surplomb
84	Vide sur terrasse	142	142				
Immeuble I							
107-107a	Vide sur terrasse	140	142				107 ^a = 2m ² surplomb
108	Vide sur terrasse	139	139				
Immeuble J							
145-145a	Terrasse accessible	185	198				145 ^a = 13m ² surplomb
146	Vides sur terrasses	237	237				
19	Vides	26	26				
7	V/ délaissés + V/terrasses inaccessibles	23	23				
8	Vides sur cours	285	285				
9	Cages d'escaliers+ Locaux d'Asc	86	86				
10-10 ^a	Murs, piliers et gaines	65	78				10 ^a = 13m ² surplomb
Total		2061	2104				
Totaux généraux		6714	6953	2 0 6 1			10000



 Signature and stamp of the syndic or administrator.

2. LE NOMBRE DES VOIX DES COPROPRIETAIRES :

N° d'ordre	Indice de la partie privative	Niveau	Consistance	Si (m²)	NVi(%)
1	1	Rez de Chaussée	MAGASIN	52	0.75
	2		MAGASIN	27	0.39
	3		Appartement	64	0.92
	4		Appartement	58	0.83
	35		MAGASIN 19	19	0.27
	36		MAGASIN 20	21	0.30
	37		MAGASIN 21	22	0.32
	38		MAGASIN 22	19	0.27
	39		Appartement	62	0.89
	40		Appartement	52	0.75
	60		MAGASIN 23	19	0.27
	61		MAGASIN 24	21	0.30
	62		MAGASIN 25	22	0.32
	63		MAGASIN 26	19	0.27
	64		Appartement	52	0.75
	65		Appartement	62	0.89
	85		MAGASIN 27	25	0.36
	86		MAGASIN 28	25	0.36
	87		MAGASIN 29	27	0.39
	88		Appartement	58	0.83
	89		Appartement	53	0.76
	109		MAGASIN 30	30	0.43
	110		MAGASIN 31	22	0.32
	111		MAGASIN 32	39	0.56
	112		Appartement	49	0.70
113	Appartement	51	0.73		
114	Appartement	51	0.73		
115	Appartement	53	0.76		
2	11-11a	Premier Etage bas Vide sur Magasin	Appartement	67	0.96
	12-12a		Appartement	68	0.99
	41-41a		Appartement	67	0.96
	42-42a		Appartement	67	0.96
	66-66a		Appartement	67	0.96
	67-67a		Appartement	66	0.95
	90-90a		Appartement	63	0.90
	91-91a		Appartement	68	0.99
	116		Appartement	53	0.76
	117-117a		Appartement	53	0.76
	118-118a		Appartement	54	0.78
	119-119a		Appartement	54	0.78
	14-14a		Appartement	57	0.82
	15-15a		Appartement	63	0.90
	16-16a		Appartement	67	0.96
	17-17a		Appartement	60	0.86
	18-18a		Appartement	58	0.83

Ste ASOUMEN
 Badr ALI
 Ingénieur Génère Topographie
 2, Rue N° 112 Sdra I - Meknes
 30 33 90

3	43-43a ✓	Premier Etage haut Deuxième Etage bas	Appartement	67	0.96
	44-44a		Appartement	66	0.95 ✓
	45-45a		Appartement	67 ✓	0.96 ✓
	46-46a ✓		Appartement	67	0.96 ✓
	68-68a		Appartement	68 ✓	0.99 ✓
	69-69a		Appartement	69	1.00 ✓
	70-70a		Appartement	67	0.96 ✓
	71-71a		Appartement	67	0.96 ✓
	92-92a ✓		Appartement	68 ✓	0.99 ✓
	93-93a		Appartement	61 ✓	0.88 ✓
	94-94a		Appartement	63 ✓	0.90 ✓
	95-95a ✓		Appartement	68 ✓	0.99 ✓
	120-120a		Appartement	60 ✓	0.86 ✓
	121-121a		Appartement	58 ✓	0.83 ✓
	122-122a		Appartement	49 ✓	0.70 ✓
	123		Appartement	50 ✓	0.72 ✓
124-124a	Appartement	53	0.76 ✓		
125-125a	Appartement	54 ✓	0.78		
126-126a ✓	Appartement	54 ✓	0.78 ✓		
4	20-20a ✓	Deuxième Etage haut Troisième Etage bas	Appartement	57 ✓	0.82 ✓
	21-21a		Appartement	63 ✓	0.90 ✓
	22-22a		Appartement	67 ✓	0.96 ✓
	23-23a		Appartement	60 ✓	0.86 ✓
	24-24a ✓		Appartement	58 ✓	0.83 ✓
	47-47a ✓		Appartement	67 ✓	0.96 ✓
	48-48a		Appartement	66 ✓	0.95 ✓
	49-49a		Appartement	67 ✓	0.96 ✓
	50-50a ✓		Appartement	67 ✓	0.96 ✓
	72-72a ✓		Appartement	68 ✓	0.99 ✓
	73-73a		Appartement	69	1.00
	74-74a		Appartement	67	0.96
	75-75a ✓		Appartement	67	0.96 ✓
	96-96a ✓		Appartement	68 ✓	0.99 ✓
	97-97a		Appartement	61 ✓	0.88
	98-98a		Appartement	63 ✓	0.90 ✓
99-99a ✓	Appartement	68 ✓	0.99		
127-127a ✓	Appartement	60 ✓	0.86		
128-128a	Appartement	58 ✓	0.83 ✓		
129-129a	Appartement	49	0.70 ✓		
130	Appartement	50 ✓	0.72		
131-131a	Appartement	53	0.76 ✓		
132-132a	Appartement	54 ✓	0.78		
133-133a ✓	Appartement	54 ✓	0.78 ✓		
5	25-25a		Appartement	57	0.82
	26-26a		Appartement	63 ✓	0.90
	27-27a		Appartement	67 ✓	0.96
	28-28a		Appartement	60	0.86
	29-29a ✓		Appartement	58 ✓	0.83
	51-51a		Appartement	67 ✓	0.96
	52-52a		Appartement	66	0.95
	53-53a		Appartement	67 ✓	0.96
	54-54a ✓		Appartement	67 ✓	0.96
	76-76a ✓		Appartement	68	0.99
77-77a	Appartement	69	1.00		
78-78a	Appartement	67 ✓	0.96		

6	79-79a	Troisième Etage haut Quatrième Etage bas	Appartement	67	0.96
	100-100a		Appartement	68	0.99
	101-101a		Appartement	61	0.88
	102-102a		Appartement	63	0.90
	103-103a		Appartement	68	0.99
	134-134a		Appartement	60	0.86
	135-135a		Appartement	58	0.83
	136-136a		Appartement	49	0.70
	137	Appartement	50	0.72	
	138-138a	Appartement	53	0.76	
	139-139a	Appartement	54	0.78	
	140-140a	Appartement	54	0.78	
	30-30a	Quatrième Etage haut Terrasse basse	Appartement	64	0.92
	31-31a		Appartement	62	0.89
	55-55a		Appartement	67	0.96
	56-56a		Appartement	66	0.95
80-80a	Appartement		68	0.99	
81-81a	Appartement		68	0.99	
104-104a	Appartement		68	0.99	
105-105a	Appartement		60	0.86	
141-141a	Appartement		60	0.86	
142-142a	Appartement		58	0.83	
143-143a	Appartement	48	0.69		
			Total	6953	100

Eng. Abdelhak
 Ingénieur Géomètre Topographe
 112 Sahara I - Meknes
 Tél. : 33 33 90

II. QUOTES-PARTE ET VOIX

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

Indice des parties		Consistances	surface en m ²		Quote-part Terrain en m ²	Tantième d'indivision au 1/1000% à l'immeuble	Tantième d'indivision au 1/10000	Observatio
Privatives	Communes		Intérieur du titre	Avec Surplomb				
Rez de Chaussée: de la côte +0.20m à la +3.20m de la côte+0.60m à la +5.60m								
Immeuble A S.P.P =333m ²								
1		MAGASIN 1	34	34	9.98	16.39	48.00	
2		MAGASIN 2	26	26	7.62	12.52	37.00	
3		MAGASIN 3	23	23	6.74	11.08	33.00	
4		MAGASIN 4	19	19	5.57	9.16	27.00	
5		Appartement	65	65	19.06	31.33	89.00	
6		Appartement	59	59	17.30	28.43	81.00	
7		Appartement	49	49	14.37	23.61	68.00	
8		Appartement	58	58	17.01	27.95	80.00	
Total			333	333	97.65	160.47	463.00	
Immeuble B S.P.P =201m ²								
49		MAGASIN 5	23	23	6.74	17.85	33.00	
50		MAGASIN 6	24	24	7.04	18.61	34.00	
51		MAGASIN 7	38	38	11.14	29.49	53.00	
52		Appartement	63	63	18.47	48.90	86.00	
53		Appartement	53	53	15.54	41.14	74.00	
Total			201	201	58.93	155.99	280.00	
Immeuble C S.P.P =195m ²								
73		MAGASIN 8	34	34	9.98	26.81	48.00	
74		MAGASIN 9	28	28	8.21	22.08	39.00	
75		MAGASIN 10	19	19	5.57	14.97	27.00	
76		Appartement	62	62	18.18	48.90	85.00	
77		Appartement	52	52	15.24	41.01	72.00	
Total			195	195	57.18	153.77	271.00	
Immeuble D S.P.P =194m ²								
97		MAGASIN 11	19	19	5.57	15.02	27.00	

Sté Golden 360
Badr Abdou
Ingénieur Géomètre Topographe
N° 112 Saba - Meknes
(05 36 53 90)

98		MAGASIN 12	21	21	6.16	16.60	30.00	
99		MAGASIN 13	21	21	6.16	16.60	30.00	
100		MAGASIN 14	19	19	5.57	15.02	27.00	
101		Appartement	52	52	15.24	41.13	72.00	
102		Appartement	62	62	18.18	49.05	85.00	
Total			194	194	56.88	153.42	271.00	

Immeuble E S.P.P = 201m²

122		MAGASIN 15	27	27	7.92	19.58	38.00	
123		MAGASIN 16	52	52	15.24	37.69	72.00	
124		Appartement	58	58	17.01	42.03	80.00	
125		Appartement	64	64	18.76	46.38	88.00	
Total			201	201	58.93	145.68	278.00	

9	Bureau Syndic	13	13					
10	Zone d'arcades	333	333					
11	T.N	17	17					
12	Cours	311	311					
13	Entrées+ C.E+ C.Asc +Eau+ BT	214	214					
14	Murs, piliers et gaines	121	121					

Total			2133	2133	329.57	1563.00		
--------------	--	--	-------------	-------------	---------------	----------------	--	--

Premier Etage bas : de la côte +3.40m à la côte +6.40m

Vide sur magasin : de la côte +0.60m à la +5.60m

Immeuble A S.P.P = 237m²

1	Vide sur MAGASIN 1	33	33					Pour mémoire
2	Vide sur MAGASIN 2	26	26					Pour mémoire
3	Vide sur MAGASIN 3	22	22					Pour mémoire
4	Vide sur MAGASIN 4	19	19					Pour mémoire
15-15a	APPARTEMENT	66	67	19.64	32.29	92.00		15 ^a = 1m ² surplomb
16-16a	APPARTEMENT	59	60	17.59	28.92	82.00		16 ^a = 1m ² surplomb

Sté Golden See
Badr A. Hour
Ingénieur Géomètre Topographe
105 Y. 2000 N. 1115001 - Meknes
T. 0535 53 93

17-17a		APPARTEMENT	50	53	15.54	25.54	74.00	17 ^a = 3m ² surplomb
18		APPARTEMENT	57	57	16.71	27.47	79.00	
Total			232	237	69.48	114.22	327.00	
Immeuble B S.P.P = 136m²								
49		Vide sur MAGASIN 5	22	22				Pour mémoire
50		Vide sur MAGASIN 6	23	23				Pour mémoire
51		Vide sur MAGASIN 7	36	36				Pour mémoire
54-54a		APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	54 ^a = 1m ² surplomb
55-55a		APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	55 ^a = 1m ² surplomb
Total			134	136	39.88	105.60	186.00	
Immeuble C S.P.P = 135m²								
73		Vide sur MAGASIN 8	34	34				Pour mémoire
74		Vide sur MAGASIN 9	28	28				Pour mémoire
75		Vide sur MAGASIN 10	19	19				Pour mémoire
78-78a		APPARTEMENT	66	67	19.64	52.84	92.00	78 ^a = 1m ² surplomb
79-79a		APPARTEMENT	67	68	19.94	53.63	93.00	79 ^a = 1m ² surplomb
Total			133	135	39.58	106.47	185.00	
Immeuble D S.P.P = 135m²								
97		Vide sur MAGASIN 11	19	19				Pour mémoire
98		Vide sur MAGASIN 12	21	21				Pour mémoire
99		Vide sur MAGASIN 13	21	21				Pour mémoire
100		Vide sur MAGASIN 14	19	19				Pour mémoire
103-103a		APPARTEMENT	67	68	19.94	53.80	93.00	103 ^a = 1m ² surplomb

Sté Gold Geo
 Badr A. BOUZ
 Ingénieur Géomètre Topographe
 Im. Des Rabies N° 111 Sanaa, Maroc
 Tel : 05 36 53 90

104-104a		APPARTEMENT	66	67	19.64	53.01	92.00	104 ^a = 1m ² surplomb
Total			133	135	39.58	106.81	185.00	
Immeuble E S.P.P =134m²								
122		Vide sur MAGASIN 15	26	26				
123		Vide sur MAGASIN 16	52	52				
126-126a		APPARTEMENT	61	67	19.64	48.55	92.00	126 ^a = 6m ² surplomb
127-127a		APPARTEMENT	65	67	19.64	48.55	92.00	127 ^a = 2m ² surplomb
Total			126	134	39.28	97.10	184.00	
	19	Vide sur entrée	25	25				Pour mémoire
	9	Vide sur Bureau Syndic	13	13				Pour mémoire
	10	Vide sur zone d'arcades	333	333				Pour mémoire
	11	Vides	23	23				Pour mémoire
	20	Vides sur cours	289	289				
	13	Cages d'escaliers+ C.Asc+ couloir	151	151				
	14-14a	Murs, piliers et gaines	121	130				14 ^a = 9m ² surplomb
Total			2133	2161	227.80		1067.00	
Premier Etage haut: de la côte +5.80m à la côte +8.80m								
Deuxième Etage bas : de la côte +6.60m à la côte +9.60m								
Immeuble A S.P.P =439 m²								
21-21a		APPARTEMENT	55	61	17.88	29.40	84.00	21 ^a =6m ² surplomb
22-22a		APPARTEMENT	61	62	18.18	29.88	85.00	22 ^a = 1m ² surplomb
23-23a		APPARTEMENT	68	69	20.23	33.25	95.00	23 ^a = 1m ² surplomb
24-24a		APPARTEMENT	66	67	19.64	32.29	92.00	24 ^a = 1m ² surplomb
25-25a		APPARTEMENT	59	60	17.59	28.92	82.00	25 ^a = 1m ² surplomb

S. Golden
 Badr Al-Houzi
 Ingénieur Géomètre Topographe
 112 Sahra 1 - Bordo
 2011

26-26a	APPARTEMENT	58	61	17.88	29.40	84.00	26 ^a = 3m ² surplomb
27	APPARTEMENT	59	59	17.30	28.43	81.00	
Total		426	439	128.70	211.57	603.00	

Immeuble B S.P.P = 272 m²

56-56a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	56 ^a = 1m ² surplomb
57-57a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	57 ^a = 1m ² surplomb
58-58a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	58 ^a = 1m ² surplomb
59-59a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	59 ^a = 1m ² surplomb
Total		268	272	79.76	211.20	372.00	

Immeuble C S.P.P = 268 m²

80-80a	APPARTEMENT	67	68	19.94	53.63	93.00	80 ^a = 1m ² surplomb
81-81a	APPARTEMENT	66	67	19.64	52.84	92.00	81 ^a = 1m ² surplomb
82-82a	APPARTEMENT	66	66	19.36	52.05	90.00	82 ^a = Négligeable
83-83a	APPARTEMENT	66	67	19.64	52.84	92.00	83 ^a = 1m ² surplomb
Total		265	268	78.58	211.36	367.00	

Immeuble D S.P.P = 267 m²

105-105a	APPARTEMENT	65	66	19.36	52.22	90.00	105 ^a = 1m ² surplomb
106-106a	APPARTEMENT	66	67	19.64	53.01	92.00	106 ^a = 1m ² surplomb
107-107a	APPARTEMENT	66	67	19.64	53.01	92.00	107 ^a = 1m ² surplomb
108-108a	APPARTEMENT	66	67	19.64	53.01	92.00	108 ^a = 1m ² surplomb
Total		263	267	78.28	211.25	366.00	

Immeuble E S.P.P = 302 m²

128-128a	APPARTEMENT	62	63	18.47	45.65	86.00	128 ^a = 1m ² surplomb
129-129a	APPARTEMENT	48	57	16.71	41.30	79.00	129 ^a = 9m ² surplomb
130-130a	APPARTEMENT	54	57	16.71	41.30	79.00	130 ^a = 3m ² surplomb
131-131a	APPARTEMENT	50	59	17.30	42.75	81.00	131 ^a = 9m ² surplomb
132-132a	APPARTEMENT	65	66	19.36	47.83	90.00	132 ^a = 1m ² surplomb
Total		279	302	88.55	218.83	415.00	

Studio Géom
 Badr Abdou
 Ingénieur Géomètre Topographe
 Im. El Ghazal N° 112 Sahel - Meknes
 Tel : 05 35 53 90

28	Terrasses Inaccessibles	26	26				
11	Vides	23	23				
20	Vides sur cours	288	288				
13	Cages d'escaliers+ C.Asc+ couloir	175	175				
14-14*	Murs, piliers et gaines	120	144				14* = 24m ² surplomb
Total		2133	2204	453.87		2123.00	

Deuxième Etage haut: de la côte +12.00m à la côte +9.00m

Troisième Etage bas : de la côte +9.80m à la côte +12.80m

Immeuble A S.P.P =439 m²

29-29a	APPARTEMENT	55	61	17.88	29.40	84.00	29* = 6m ² surplomb
30-30a	APPARTEMENT	61	62	18.18	29.88	85.00	30* = 1m ² surplomb
31-31a	APPARTEMENT	68	69	20.23	33.25	95.00	31* = 1m ² surplomb
32-32a	APPARTEMENT	66	67	19.64	32.29	92.00	32* = 1m ² surplomb
33-33a	APPARTEMENT	59	60	17.59	28.92	82.00	33* = 1m ² surplomb
34-34a	APPARTEMENT	58	61	17.88	29.40	84.00	34* = 3m ² surplomb
35	APPARTEMENT	59	59	17.30	28.43	81.00	
total		426	439	128.70	211.57	603.00	

Immeuble B S.P.P =272 m²

60-60a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	60* = 1m ² surplomb
61-61a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	61* = 1m ² surplomb
62-62a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	62* = 1m ² surplomb
63-63a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	63* = 1m ² surplomb
total		268	272	79.76	211.20	372.00	

Immeuble C S.P.P =268 m²

84-84a	APPARTEMENT	67	68	19.94	53.63	93.00	84* = 1m ² surplomb
--------	-------------	----	----	-------	-------	-------	--------------------------------

85-85a	APPARTEMENT	66	67	19.64	52.84	92.00	85 ^a = 1m ² surplomb
86-86a	APPARTEMENT	66	66	19.36	52.05	90.00	86 ^a = Négligeable
87-87a	APPARTEMENT	66	67	19.64	52.84	92.00	87 ^a = 1m ² surplomb
total		265	268	78.58	211.36	367.00	

Immeuble D S.P.P = 267 m²

109-109a	APPARTEMENT	65	66	19.36	52.22	90.00	109 ^a = 1m ² surplomb
110-110a	APPARTEMENT	66	67	19.64	53.01	92.00	110 ^a = 1m ² surplomb
111-111a	APPARTEMENT	66	67	19.64	53.01	92.00	111 ^a = 1m ² surplomb
112-112a	APPARTEMENT	66	67	19.64	53.01	92.00	112 ^a = 1m ² surplomb
total		263	267	78.28	211.25	366.00	

Immeuble E S.P.P = 302 m²

133-133a	APPARTEMENT	62	63	18.47	45.65	86.00	133 ^a = 1m ² surplomb
134-134a	APPARTEMENT	48	57	16.71	41.30	79.00	134 ^a = 9m ² surplomb
135-135a	APPARTEMENT	54	57	16.71	41.30	79.00	135 ^a = 3m ² surplomb
136-136a	APPARTEMENT	50	59	17.30	42.75	81.00	136 ^a = 9m ² surplomb
137-137a	APPARTEMENT	65	66	19.36	47.83	90.00	137 ^a = 1m ² surplomb
total		279	302	88.55	218.83	415.00	

28	Vides	26	26				
11	Vides	23	23				
20	Vides sur cours	288	288				
13	Cages d'escaliers+ C.Asc	175	175				
14-14 ^a	Murs, piliers et gaines	120	144				14 ^a = 24m ² surplomb
total		2133	2204	453.87		2123.00	

Troisième Etage haut: de la côte +12.20m à la côte +15.20m

Quatrième Etage bas : de la côte +13.00m à la côte +16.00m

Immeuble A S.P.P = 439 m²

36-36a	APPARTEMENT	55	61	17.88	29.40	84.00	36 ^a = 6m ² surplomb
37-37a	APPARTEMENT	61	62	18.18	29.88	85.00	37 ^a = 1m ² surplomb
38-38a	APPARTEMENT	68	69	20.23	33.25	95.00	38 ^a = 1m ² surplomb

39-39a	APPARTEMENT	66	67	19.64	32.29	92.00	39 ^a = 1m ² surplomb
40-40a	APPARTEMENT	59	60	17.59	28.92	82.00	40 ^a = 1m ² surplomb
41-41a	APPARTEMENT	58	61	17.88	29.40	84.00	41 ^a = 3m ² surplomb
42	APPARTEMENT	59	59	17.30	28.43	81.00	
Total		426	439	128.70	211.57	603.00	

Immeuble B S.P.P =272 m²

64-64a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	64 ^a = 1m ² surplomb
65-65a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	65 ^a = 1m ² surplomb
66-66a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	66 ^a = 1m ² surplomb
67-67a	APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	67 ^a = 1m ² surplomb
Total		268	272	79.76	211.20	372.00	

Immeuble C S.P.P =268 m²

88-88a	APPARTEMENT	67	68	19.94	53.63	93.00	88 ^a = 1m ² surplomb
89-89a	APPARTEMENT	66	67	19.64	52.84	92.00	89 ^a = 1m ² surplomb
90-90a	APPARTEMENT	66	66	19.36	52.05	90.00	90 ^a = Négligeable
91-91a	APPARTEMENT	66	67	19.64	52.84	92.00	91 ^a = 1m ² surplomb
Total		265	268	78.58	211.36	367.00	

Immeuble D S.P.P =267 m²

113-113a	APPARTEMENT	65	66	19.36	52.22	90.00	113 ^a = 1m ² surplomb
114-114a	APPARTEMENT	66	67	19.64	53.01	92.00	114 ^a = 1m ² surplomb
115-115a	APPARTEMENT	66	67	19.64	53.01	92.00	115 ^a = 1m ² surplomb
116-116a	APPARTEMENT	66	67	19.64	53.01	92.00	116 ^a = 1m ² surplomb
Total		263	267	78.28	211.25	366.00	

Immeuble E S.P.P =302 m²

138-138a	APPARTEMENT	62	63	18.47	45.65	86.00	138 ^a = 1m ² surplomb
139-139a	APPARTEMENT	48	57	16.71	41.30	79.00	139 ^a = 9m ² surplomb
140-140a	APPARTEMENT	54	57	16.71	41.30	79.00	140 ^a = 3m ² surplomb

S/S. COLOMBIERE
Badr Bouz
Ingénieur Géomètre Topographe
10000 Casablanca, N° 112 Sidi El-Hajj

141-141a		APPARTEMENT	50	59	17.30	42.75	81.00	141 ^a = 9m ² surplomb
142-142a		APPARTEMENT	65	66	19.36	47.83	90.00	142 ^a = 1m ² surplomb
Total			279	302	88.55	218.83	415.00	
	28	Vides	26	26				
	11	Vides	23	23				
	20	Vides sur cours	288	288				
	13	Cages d'escaliers+ C.Asc+ couloir	175	175				
	14-14 ^a	Murs, piliers et gaines	120	144				14 ^a = 24m ² surplomb
Total			2133	2204	453.87		2123.00	

Quatrième Etage haut: de la côte +15.40m à la côte +18.40m

Terrasse basse : de la côte +16.20m

Immeuble A S.P.P = 188 m²

43-43a		APPARTEMENT	54	59	17.30	28.43	81.00	43 ^a = 5m ² surplomb
44-44a		APPARTEMENT	61	62	18.18	29.88	85.00	44 ^a = 1m ² surplomb
45-45a		APPARTEMENT	67	67	19.64	32.29	92.00	45 ^a = Négligeable
Total			182	188	55.12	90.60	258.00	

Total par immeuble 1000.00

	46-46a	Terrasse accessible	249	254				46 ^a = 5m ² surplomb
--	--------	---------------------	-----	-----	--	--	--	--

Immeuble B S.P.P = 135 m²

68-68a		APPARTEMENT	67	67	19.64	52.01	92.00	68 ^a = négligeable
69-69a		APPARTEMENT	67	68	19.94	52.80	93.00	69 ^a = 1m ² surplomb
Total			134	135	39.58	104.81	185.00	

Total par immeuble 1000.00

	70-70a	Terrasse accessible	138	140				70 ^a = 3m ² surplomb
--	--------	---------------------	-----	-----	--	--	--	--

Immeuble C S.P.P = 134 m²

92-92a		APPARTEMENT	66	67	19.64	52.84	92.00	92 ^a = 1m ² surplomb
93-93a		APPARTEMENT	67	67	19.64	52.84	92.00	93 ^a = négligeable

Sté. Delmas
 Nadir Abdou
 Ingénieur Géomètre Topographe
 Im. El. ... 1st Saha l - Meknes
 05 34 42 97

Total		133	134	39.28	105.68	184.00	
Total par immeuble		1000.00					
94-94a	Terrasse accessible	135	137				135 ^a = 2m ² surplomb
Immeuble D S.P.P =134 m²							
117-117a	APPARTEMENT	65	67	19.64	53.01	92.00	117 ^a = 2m ² surplomb
118-118a	APPARTEMENT	66	67	19.64	53.01	92.00	118 ^a = 1m ² surplomb
Total		131	134	39.28	106.02	184.00	
Total par immeuble		1000.00					
119-119a	Terrasse accessible	135	137				119 ^a = 2m ² surplomb
Immeuble E S.P.P =139 m²							
143-143a	APPARTEMENT	65	66	19.36	47.83	90.00	143 ^a = 1m ² surplomb
144-144a	APPARTEMENT	64	73	21.40	52.90	100.00	144 ^a = 9m ² surplomb
Total		129	139	40.76	100.73	190.00	
Total par immeuble		1000.00					
145-145a	Terrasse accessible	160	174				145 ^a = 14m ² surplomb
28	Vides	26	26				
11	Vides	23	23				
20	Vides sur cours	292	292				
13	Cages d'escaliers+ C.Asc+ couloir	175	175				
14-14 ^a	Murs, piliers et gaines	91	116				14 ^a = 25m ² surplomb
Total		2133	2204	214.02		1001.00	
Terrasse haute : à partir de la côte +18.60m							
Immeuble A							
47-47a	Terrasse accessible	206	213				47 ^a = 7m ² surplomb
48	Vide sur terrasse	263	263				
Immeuble B							
71-71a	Terrasse accessible	139	140				71 ^a = 1m ² surplomb

72	Vide sur terrasse	144	144			
Immeuble C						
95-95a	Terrasse accessible	135	137			95 ^a = 2m ² surplomb
96	Vide sur terrasse	142	142			
Immeuble D						
120-120a	Terrasse accessible	135	137			120 ^a = 2m ² surplomb
121	Vide sur terrasse	142	142			
Immeuble E						
146-146a	Terrasse accessible	134	145			146 ^a = 11m ² surplomb
147	Vide sur terrasse	164	164			
28	Vides	26	26			
11	Vides	23	23			
20	Vides sur cours	288	288			
13	Cages d'escaliers+ Local d'Asc	125	125			
14-14 ^a	Murs, piliers et gainés	67	77			14 ^a = 10m ² surplomb
Total		2133	2166			
Totaux généraux		7094	7275	2133		10000

Société Générale
 Agence de Copropriété
 112 Sala J. Mokrou
 1 - 1 - 10 30 53 00

III – REGLES DE COPROPRIETE

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 18.00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi 106-12 et notamment :

- Organiser l'administration de l'immeuble ;
- Prévoir les conditions d'amélioration de gestion et d'entretien de cet immeuble, de son assurance et de sa restauration.

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

Article 2 : Dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de la propriété d'un ou plusieurs lots, il devra être fait mention du présent règlement et que les nouveaux copropriétaires l'ont consulté et sont tenus à son exécution. (Un exemplaire de ce règlement portant signature de l'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 privative d'immeuble qui lui est cédée, des droits de copropriété sur les parties communes suivant les tantièmes indiqués au tableau annexé au présent règlement de copropriété.

CHAPITRE III Cession – Quitus

Article 4 : La cession des lots de l'immeuble est libre. Néanmoins un droit de préférence pourrait être institué selon les dispositions de l'article 39 de la loi 18.00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi 106-12.

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

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

CHAPITRE IV Parties privatives – Parties communes.

Article 6 : Parties privatives :

Les parties privatives sont aux termes de l'état descriptif de division, établi dans la première partie ci-dessus, destinées à l'usage exclusif et particulier des copropriétaires.

Conformément à l'article 2 de la loi 18.00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi 106-12, elles comprennent, notamment, sans que cette énonciation ne soit limitative :

- Les cloisons intérieures avec leurs portes ;
- les carrelages, dalles ou parquets et en général, tous revêtements de sol, et de plafond ;
- 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 privatifs ;
- Les installations des cuisines, des placards, penderies et étagères ;
- Les barres d'appui des fenêtres, balcons, terrasses et loggias, ainsi que tous leurs accessoires ;
- Les installations sanitaires : salles d'eau, de toilette et des W.C, etc.... ;
- 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 trouve à l'intérieur des appartements et locaux dont chacun aura l'usage exclusif.

Article 7 : Parties communes :

[Signature]

Les parties communes comme mentionnées dans les articles 3 et 4 de la loi 18.00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi 106-12 sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou certains d'entre eux, sans que cette énonciation ne soit limitative :

- ✓ Sol, sauf les cas stipulés dans l'alinéa 2 de l'article 2 de la loi précitée.
- ✓ Le sous-sol s'il n'est pas destiné à l'usage privatif.
- ✓ Toitures et terrasses destinées à l'usage commun.
- ✓ 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.
- ✓ 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-œuvres des planchers (hourdis, poutrelles, nervures et dalles), les couvertures des immeubles et toutes les étanchéités.
- ✓ Matériel commun : servant à l'entretien des espaces libres.
- ✓ Façades : les ornements des façades, pergolas, l'ossature et la couverture des balcons et terrasses, à l'exception des garde-corps, volets, persiennes et jardinières qui sont propriété privative.
- ✓ Ventilation : les coffres gaines, conduits de fumée, tête de cheminée, les tuyaux de ventilation des W.C, des salles de bains et des cuisines.
- ✓ Espaces verts avec leurs équipements, les vestibules d'entrée (des immeubles), les cages des escaliers destinés à l'usage commun, 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 privatif 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, 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 au service de l'immeuble ;
- ✓ Installations d'éclairage se trouvant dans l'immeuble 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.
- ✓ Local syndic, conciergerie, dépendances et autres locaux des services communs.
- ✓ Installation téléphonique.

M. M. M. M. M. M.
 M. M. M. M. M. M.
 Ingénieur Géomètre Topographe
 112, Chemin N° 112 Sahel - Médina
 13 80 83 98

Article 8 : Murs mitoyens :

Sont réputés mitoyens les murs et cloisons non porteurs séparant deux parties privatives contigües (article 4 bis de la loi précitée).

Le propriétaire confirme que les murs et cloisons séparant deux parties privatives contigües prévues dans l'immeuble objet du présent règlement ne sont pas des murs porteurs.

CHAPITRE V

Droits et obligations des copropriétaires et occupants

Article 9 : 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 libres en tout temps.

Il ne pourra en conséquence être déposé, entreposé ou mis à demeure un objet quelconque dans les parties communes. Il ne pourra être fait dans les escaliers, sur les paliers, dans les passages et vestibules, aucun travail de ménage tel que brossage 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 les espaces verts et jardins.

- Aucune antenne ou parabole de télévision ne pourra être installée sur les façades de l'immeuble.

Article 10 : Usage des parties privatives :

- **Dispositions générales :**

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

Chaque copropriétaire est responsable de ses fautes et négligences, ou de celles des personnes ou choses dont il répond à quelque titre que ce soit et ce, 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 de l'immeuble 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 personne dont il est responsable.

Il est interdit à tout occupant de ne faire aucun bruit gênant pour les voisins de quelque nature que ce soit.

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 privatives et n'en pourra être séparé.

- **Dispositions particulières :**

- **Animaux :**

Tous les animaux criards, 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 au sein des parties communes.

- **Utilisation des fenêtres et balcons :**

Il ne pourra jamais être étendu de linge ou autres sur les balcons et fenêtres, qui devront être tenus en parfait état de propreté. L'ornementation florale et végétale sera tolérée. 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 en vigueur.

Toute installation d'enseigne ou affiche quelconque sur les façades **sans l'accord préalable du syndicat des copropriétaires** est strictement interdite.

- **Plaques d'identité :**

Les copropriétaires et locataires pourront poser sur la porte desservant leur appartements ou locaux, une plaque comportant leur noms, dont les caractéristiques, dimensions, matériaux etc. devront être agréés par le syndicat des 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 :**

Les copropriétaires doivent prendre en charge sans indemnité l'exécution des travaux de réparations ou de modifications qui deviendraient nécessaires aux parties communes.

Les copropriétaires doivent livrer accès pour effectuer 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.

Sté Golden Geo
Badr Abdour
Ingénieur Géomètre Topographe
Imp. Cité Pêcheur 11150001 - Médina
Tél : 33 33 33 33 33 33

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, etc.....

Les copropriétaires ne pourront effectuer à l'intérieur des parties privatives des travaux ou modifications qui :

- Concernent les gros-œuvres de l'édifice.
- 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.

▪ **Parkings :**

Les parkings ne pourront servir qu'au remisage des voitures. Il ne pourra y être entreposé aucun récipient contenant du carburant ou autres matières inflammables.

Il est interdit de procéder au lavage de voitures et d'encombrer les aires de circulations et les accès. L'emploi des klaxons est strictement interdit.

CHAPITRE VI Personnel de service-charges

Article 11 : Les concierges et /ou gardiens devront prévenir le syndic, sans aucun retard, de tout incident 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 démission ou limogeage ou de départ volontaire du concierge de l'immeuble pour cause que ce soit, le syndicat des copropriétaires doit pourvoir à son remplacement et entamer la procédure judiciaire d'éviction des lieux conformément aux dispositions de l'article 20 de la loi précitée.

Article 13 : Les charges communes comprennent

- Toutes les charges relatives à la conservation, l'entretien et l'administration des parties communes, la maintenance des équipements collectifs et des services communs, énumérés ci-dessous :

- Les contributions, taxes et charges, sous quelque dénomination que ce soit, auxquelles sont assujetties toutes les choses ou parties communes.
- Les assurances contractées pour couvrir les risques concernant l'immeuble : incendie, explosions dégâts des eaux, responsabilité civile et accidents de 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 balustres, volets et balcons qui seront entretenus comme choses communes quoique étant privatives.
- Les frais de gestion et d'administration du syndic.
- Toute charge entraînée par les services collectifs et les éléments d'équipement commun, notamment :
 - La consommation d'eau pour le nettoyage des parties communes et l'arrosage.
 - La consommation d'électricité pour l'éclairage des parties communes.
 - Le salaire du personnel.
 - L'achat, la réparation et remplacement des ustensiles et des produits de ménage.
 - L'aménagement d'accès réservés aux handicapés.
 - L'aménagement des lieux circonstanciels à l'occasion de la fête de l'aïd AL ADHA.

Cette énonciation est exhaustive et non pas limitative.

Détermination des charges

Article 14 : Les différentes charges des dépenses annuelles sont estimées provisoirement à la somme de1000.....dirhams (Selon les cas).

Les charges communes indiquées ci-dessus seront réparties entre les copropriétaires au prorata de la quote-part leur 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 Comptes des charges

Article 15 : Les comptes des charges communes seront arrêtés annuellement et soumis à l'approbation de l'assemblée générale. Leurs relevés sont communiqués à l'avance par le syndic à chaque copropriétaire.

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

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

Article 18 : La contribution de chacun au paiement des diverses charges auxquelles il est assujéti, est due même en l'absence de toute occupation et tout usage.

CHAPITRE VIII Assurances

Article 19 : Le syndicat des copropriétaires est tenu de souscrire obligatoirement une assurance couvrant notamment les incendies et explosions.

Toutefois, le syndicat peut souscrire toute police d'assurance jugée nécessaire

CHAPITRE IX Administration des parties communes

Section I : le syndicat des copropriétaires

Article 20 : Constitution – Objet – Compétence :

Conformément à l'article 13 de la loi 18.00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi 106-12, le syndicat est le représentant légal de la copropriété. Les différents copropriétaires sont obligatoirement et de plein droit groupés dans un syndicat.

Le syndicat des copropriétaires a pour mission 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 copropriétaires ou aux tiers par le défaut d'entretien des parties communes.

Il a qualité pour ester en justice tant en demandeur qu'en défendeur, même contre certains de ses membres.

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 de 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 l'article 16 et 16bis1 de la loi 18.00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi 106-12.
- L'assemblée générale ordinaire se réunit au moins une fois par an et ce conformément aux articles : du 16bis2 au 16bis10 de la loi précitée.
- 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 lequel sera signé par tous les copropriétaires et enregistré dans un registre spécial. Il n'est pas permis au syndic ou son adjoint de présider la séance de l'assemblée soit directement ou par son représentant. Cependant il peut assurer le secrétariat de la séance si l'assemblée l'autorise.
- L'assemblée générale extraordinaire à laquelle sont convoqués tous les copropriétaires, peut être tenue à la demande du syndic ou 1/3 des copropriétaires (art 16bis3 de la loi précitée).

2024-09-19-09:00
Badr ALMOGHRAB
Ingénieur-Cartographe-Topographe
L'Etat, Casablanca N° 112 Sana I - Maroc
T : 05 38 33 90

- 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 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'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 ;
- 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 par le présent règlement.

Section III : Le syndic

Article 22 : 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 des équipements communs ;
- Les réparations urgentes ;
- La préparation du budget prévisionnel 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 la trésorerie du syndicat et de chaque copropriétaire ;
- Le recouvrement des charges des copropriétaires contre récépissé ;
- Aviser 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 23 : A l'expiration de sa mission, le syndic sortant, 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, la situation de la trésorerie et tous les biens du syndicat y compris les liquidités.

Fait à, le

Srte Golden Spa
Bout Abdou
Ingénieur Géomètre Topographe
Km. Oum el-Jel 112 Sahara 1 - Meknes
Tel : 05 35 31 190

AL OMRANE RES. MENES
Le Directeur Général
KILIAN HAMANI


ROYAUME DU MAROC Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie Service du Cadastre de Meknès	N° de la pièce : 1/2	Titre Foncier : 145022/05 IGT : ABDOUZ Badr Carnet / Bon : ..1.1.7..1.1.6.. Date de délivrance : 16/12/20 Zoning : ...17.96.....
--	----------------------	--

Copropriété

Tableau détaillé des superficies par niveau

Niveau	Consistances des parties privatives	Superficies (m ²)				Total
		Superficie des P.P (1)	Cour	Balcon	Terrasse	
RDC	Appartement (Habitation)	697				697
	construction à usage commercial(Magazin)	427				427
1 ^{er} étage bas	Appartement (Habitation)	777				777
1 ^{er} étage Haut +2 ^{eme} étage bas	Appartement (Habitation)	1548				1548
2 ^{eme} étage haut+3 ^{eme} étage bas	Appartement (Habitation)	1548				1548
3 ^{eme} étage haut+4 ^{eme} étage bas	Appartement (Habitation)	1548				1548
4 ^{eme} étage	Appartement (Habitation)	730				730

(1) : Superficie des parties privatives sans cour, sans balcon et sans terrasse.


Sté Golden Geo
Badr Abdou
 Ingénieur Géomètre Topographe
 Ann. Oun. Régie N° 112 Sahara I - Meknès
 Tel : 05 37 23 90

ROYAUME DU MAROC Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie Service du Cadastre de Meknès	N° de la pièce : 2/2	Titre Foncier : 145022/05 IGT : ABDOUZ Badr Carnet / Bon : 1447/146..... Date de délivrance : 16.12.20... Zoning : ...17.96.....
--	----------------------	--

Copropriété

Tableaux récapitulatif des superficies totales par consistance

Consistances des parties privées	Superficies (m ²)				Total
	Superficie des P.P (1)	Cour	Balcon	Terrasse	
Total/Appartement(Habitation)	6848				6848
Total/construction à usage commercial(Magasin)	427				427

(1) : Superficie des parties privées sans cour, sans balcon et sans terrasse.

Fait à la date du
L'Ingénieur Géomètre Topographe


Farid ABDOUZE
Ingénieur Géomètre Topographe
112 Sahra 1 - Meknès
Tel: 0535390...

Superficies vérifiées par
Le Chef du Service du Cadastre


Le Chef de Service
du Cadastre
Signé :
FARID MOUSSAÏDE
Agence Nationale de la Conservation
Société, de Cadastre et de la
Cartographie
SERVICE DU CADASTRE
MEKNES - MENZEL

ROYAUME DU MAROC Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie Service du Cadastre de Meknès	N° de la pièce : 1/2	Titre Foncier : 145030/05 IGT : ABDOUZ Badr Carnet / Bon : ... Date de délivrance : 18/12/20 Zoning : 1.9.6
--	----------------------	---

Copropriété

Tableau détaillé des superficies par niveau

Niveau	Consistances des parties privatives	Superficies (m ²)				Total
		Superficie des P.P (1)	Cour	Balcon	Terrasse	
RDC	Appartement (Habitation)	665				665
	construction à usage commercial(Magasin)	409				409
1 ^{er} étage bas	Appartement (Habitation)	747				747
1er étage Haut +2eme étage bas	Appartement (Habitation)	1481				1481
2 ^{ème} étage haut+3 ^{ème} étage bas	Appartement (Habitation)	1481				1481
3 ^{ème} étage haut+4 ^{ème} étage bas	Appartement (Habitation)	1481				1481
4 ^{ème} étage haut	Appartement (Habitation)	689				689

(1) : Superficie des parties privatives sans cour, sans balcon et sans terrasse.

ROYAUME DU MAROC Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie Service du Cadastre de Meknès	N° de la pièce : 2/2	Titre Foncier : 145030/05 IGT : ABDOUZ Badr Carnet / Bon : 144.7.14.7..... Date de délivrance : 18.12.22 Zoning :1.9.6.....
--	----------------------	---

Copropriété

Tableaux récapitulatif des superficies totales par consistance

Consistances des parties privées	Superficies (m ²)				Total
	Superficie des P.P (1)	Cour	Balcon	Terrasse	
Total/Appartement(Habitation)	6544				6544
Total/construction à usage commercial(Magasin)	409				409

(1) : Superficie des parties privées sans cour, sans balcon et sans terrasse.

Fait à la date du
L'Ingénieur Géomètre Topographe

(Signature)
Abdou Badr
Ingénieur Géomètre Topographe
Matr. Cad. n° 1112/111 - Meknès
1965-1993

Superficies vérifiées par
Le Chef du Service du Cadastre

(Signature)
Le Chef de Service
du Cadastre
Siège :
FARD MOUSSAIDG

(Stamp)
Agence Nationale de la Conservation
Foncière du Cadastre et de la
Cartographie
Service du Cadastre
de Meknès