



S.B.E.B
BELAMIKISSIA Rachid
Ingenieur Géomètre Topographe
Inscrit à l'ONIG F
Rue Maamora Im. 82 App 31
141 36 21 31

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

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والمسح العقاري و الخرائطية

REGLEMENT DE COPROPRIETE

*Règlement établi conformément au Dahir n° 1-02-298 du 25 rejev 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	:	221094/06
PROPRIETE DITE	:	IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C
SITUATION	:	Pce Tanger-Assilah Cu de Gzenaya Lieu Dit Gzenaya Lieu dit Gzenaya

novembre 2018

PREAMBULE

Le présent règlement concerne l'ensemble immobilier en copropriété dénommé «IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C», objet du T.FN° : 221094/06, situé à: Pce Tanger-Assilah Cu de Gzenaya Lieu Dit Gzenaya Lieu dit Gzenaya.

Nous soussigné :

Société AL OMRANE TANGER-TETOUAN-AL HOCEIMA, Représenté par Mr SADI HDA CIN :UC 96115

Ayant l'intention de diviser en appartements l'ensemble immobilier dont les références foncières sont :

Propriété dite	: IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C
Titre Foncier	: 221094/06
Surface	: 1425 m ²

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 :

- La description sommaire de l'immeuble et la division par **partie** et par **niveau**.
- Le tableau de répartition des **parties privatives** et des **parties communes**.
- Les règles de copropriété découlant des 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.

S.B.E.B
BELAMIKISSIA Rachid
Ingenieur Géomètre Topographe
Inscrit a l' O.N.I.G.T
Rue Maamora Im 82 App 31
Khalid Tel 05 37 36 21 31

Tableau de Synthèse des Tantièmes et des Quotes-parts de l'ensemble de l'ensemble immobilier :

Dénomination	Surface (m ²)	Surface des parties privatives (m ²)	Quotes-Parts terrain	Tantième au 10000	Consistance
Immeuble 7	498	1722	498.06	3495.04	S/SOL +RDC +4 ETAGES +TERRASSE
Immeuble 8	461	1547	447.39	3139.85	S/SOL +RDC +4 ETAGES +TERRASSE
Immeuble 9	466	1658	479.55	3365.11	S/SOL +RDC +4 ETAGES +TERRASSE
Total	1425	4927	1425	10000	

I. DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER ET DE LA DIVISION PAR IMMEUBLE, NIVEAU ET PAR PARTIE**1. Description de l'ensemble immobilier**

L'ensemble immobilier se compose de : trois (3) immeubles. Ces derniers sont repartis de la manière suivante :

- **Immeuble 7** : un Sous-sol, un Rez-de-chaussée, 4 Etages et une Terrasse, d'une hauteur de **16.84m** au-dessus du niveau de la rue.
- **Immeuble 8** : un Sous-sol, un Rez-de-chaussée, 4 Etages et une Terrasse, d'une hauteur de **16.47m** au-dessus du niveau de la rue.
- **Immeuble 9** : un Sous-sol, un Rez-de-chaussée, 4 Etages et une Terrasse, d'une hauteur de **16.50m** au-dessus du niveau de la rue.

L'ensemble immobilier est divisé en 64 parties, dont 54 parties privatives et 10 parties communes détaillées comme suit :

2. Description par immeuble, par niveau et par partie**2.0 - Immeuble 7**

L'immeuble 7 est divisé en **24 Parties** : 18 Parties Privatives et 6 Parties communes. Les paragraphes qui suivent décrivent les détails des parties par niveau.

Sous-sol

Le Sous-sol couvrant une surface de **498m²**, compris entre la côte **-2.60m** et la côte **+0.00m** et entre la côte **-2.60m** et la côte **+0.24m** et entre la côte **-3.47m** et la côte **+1.40m** de hauteurs intérieures successives de **2.60m** et **2.84m** et **4.87m**. Il est divisé en 3 parties communes détaillées comme suit :

PARTIE COMMUNE N° 1: de **439m²** de surface, consistant en un Parking

PARTIE COMMUNE N° 2: de **31m²** de surface, consistant en une Cage d'escaliers et Ascenseur

PARTIE COMMUNE N° 3: de **28m²** de surface, consistant en des Murs et piliers

Total des surfaces des autres immeubles = 927m² de surface

Rez-de-chaussée et Premier Etage

Le Rez-de-chaussée et Premier Etage couvrant une surface de **510m²** (dont **12m²** en surplomb), compris entre la côte **+0.24m** et la côte **+4.44m** et entre la côte **+0.48m** et la côte **+4.44m** de hauteurs intérieures successives de **4.20m** et **3.96m**. Il est divisé en 7 parties dont 4 privatives et 3 communes détaillées comme suit :

PARTIE PRIVATIVE N° 4: de **47m²** de surface, consistant en un Local commercial à usage commercial.

PARTIE PRIVATIVE N° 5: de **58m²** de surface, consistant en un Local commercial à usage commercial.

PARTIE PRIVATIVE N° 6-6^a: de **108m²** de surface, (dont **6^a=5m²** surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres, Salon, Séjour, SDB, Cuisine, WC, 3 Placards, cour de 25m², Balcon de 3m².

PARTIE PRIVATIVE N° 7: de **116m²** de surface, consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres, Salon, Séjour, Cuisine, Buanderie, SDB, WC, 3 Placards, Balcon de 6m².

PARTIE COMMUNE N° 2: de **42m²** de surface, consistant en une Cage d'escaliers Ascenseur et entrée

PARTIE COMMUNE N° 8: de **98m²** de surface, consistant en une Zone d'Arcades

PARTIE COMMUNE N° 3-3^a: de **41m²** de surface, (dont **3^a=7m²** surplomb) consistant en des Murs et piliers

Total des surfaces des autres immeubles = 962m² de surface

Premier Etage et Deuxième Etage

Le Premier Etage et Deuxième Etage couvrant une surface de 517m² (dont 19m² en surplomb), compris entre la côte +4.68m et la côte +7.48m d'une hauteur intérieure de 2.80m. Il est divisé en 8 parties dont 4 privatives et 4 communes détaillées comme suit :

PARTIE PRIVATIVE N° 9: de 105m² de surface, consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres, Salon, Séjour, Cuisine, Buanderie, SDB, WC, 3 Placards, Balcon de 3m².

PARTIE PRIVATIVE N° 10-10^a: de 109m² de surface, (dont 10^a=6m² surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres, Salon, Séjour, Cuisine, SDB, Balcon, 3 Placards, cour de 26m².

PARTIE PRIVATIVE N° 11-11^a: de 86m² de surface, (dont 11^a=5m² surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres, Salon, Séjour, Cuisine, SDB, WC, Buanderie, Balcon de 3m², 3 Placards.

PARTIE PRIVATIVE N° 12: de 116m² de surface, consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres, Salon, Séjour, Cuisine, Buanderie, 3 Placards, Balcon de 5m², SDB, WC.

PARTIE COMMUNE N° 2: de 38m² de surface, consistant en une Cage d'escaliers et Ascenseur

PARTIE COMMUNE N° 13: de 16m² de surface, consistant en un Vide

PARTIE COMMUNE N° 14: de 2m² de surface, consistant en une Terrasse

PARTIE COMMUNE N° 3-3^a: de 45m² de surface, (dont 3^a=8m² surplomb) consistant en des Murs et piliers

Total des surfaces des autres immeubles = 988m² de surface

Deuxième Etage et Troisième Etage

Le Deuxième Etage et Troisième Etage couvrant une surface de 517m² (dont 19m² en surplomb), compris entre la côte +7.72m et la côte +10.52m d'une hauteur intérieure de 2.80m. Il est divisé en 8 parties dont 4 privatives et 4 communes détaillées comme suit :

PARTIE PRIVATIVE N° 14: de 106m² de surface, consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres, Salon, Séjour, Cuisine, Buanderie, SDB, WC, Balcon de 4m², 3 Placards.

PARTIE PRIVATIVE N° 15-15^a: de 85m² de surface, (dont 15^a=6m² surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres, Salon, Séjour, SDB, Cuisine, Buanderie, WC, 3 Placards, Balcon de 3m².

PARTIE PRIVATIVE N° 16-16^a: de 86m² de surface, (dont 16^a=5m² surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres, Salon, Séjour, SDB, Cuisine, 3 Placards, WC, Buanderie.

PARTIE PRIVATIVE N° 17: de 116m² de surface, consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres, Salon, Séjour, SDB, WC, Balcon de 5m², 3 Placards, Buanderie, Cuisine.

PARTIE COMMUNE N° 2: de 38m² de surface, consistant en une Cage d'escaliers et Ascenseur

PARTIE COMMUNE N° 13: de 40m² de surface, consistant en un Vide

PARTIE COMMUNE N° 3-3^a: de 42m² de surface, (dont 3^a=8m² surplomb) consistant en des Murs, piliers et gaines

PARTIE COMMUNE N° 14: de 4m² de surface, consistant en une Terrasse

Total des surfaces des autres immeubles = 988m² de surface

Troisième Etage et Quatrième Etage

Le Troisième Etage et Quatrième Etage couvrant une surface de 517m² (dont 19m² en surplomb), compris entre la côte +10.76m et la côte +13.56m d'une hauteur intérieure de 2.80m. Il est divisé en 8 parties dont 4 privatives et 4 communes détaillées comme suit :

PARTIE PRIVATIVE N° 18: de 106m² de surface, consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres, Salon, Séjour, Cuisine, Buanderie, SDB, WC, 3 Placards, Balcon.

PARTIE PRIVATIVE N° 19-19^a: de 85m² de surface, (dont 19^a=6m² surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres, Salon, Séjour, SDB, Cuisine, Buanderie, 3 Placards, WC.

PARTIE PRIVATIVE N° 20-20^a: de 86m² de surface, (dont 20^a=5m² surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres, Salon, Séjour, Cuisine, Buanderie, SDB, WC, 3 Placards.

PARTIE PRIVATIVE N° 21: de 116m² de surface, consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres, Salon, Séjour, Cuisine, Buanderie, WC, Balcon de 5m², SDB, 3 Placards.

PARTIE COMMUNE N° 2: de 38m² de surface, consistant en une Cage d'escaliers et Ascenseur

PARTIE COMMUNE N° 13: de 40m² de surface, consistant en un Vide

PARTIE COMMUNE N° 3-3^a: de 42m² de surface, (dont 3^a=8m² surplomb) consistant en des Murs, piliers et gaines

PARTIE COMMUNE N° 14: de 4m² de surface, consistant en une Terrasse

S.S.E.B
BELAMIKISSIA Rachid
ingénieur Géomètre Topographe
Inscrit a l' O.N.I.G.T
Rue Maamora Im 82 App.31
05 31 36 21 31

Total des surfaces des autres immeubles = 988m² de surface

Quatrième Etage et Terrasse

Le Quatrième Etage et Terrasse couvrant une surface de **518m²** (dont **20m²** en surplomb), compris entre la côte **+13.80m** et la côte **+16.60m** d'une hauteur intérieure de **2.80m**. Il est divisé en 6 parties dont 2 privatives et 4 communes détaillées comme suit :

PARTIE PRIVATIVE N° 22:de **106m²** de surface, consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : **3** Chambres,Salon,Séjour,SDB,Cuisine,Buanderie,WC, **3** Placards,Balcon de 4m².

PARTIE PRIVATIVE N° 23-23^a:de **85m²** de surface, (dont **23^a=6m²** surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : **3** Chambres,Salon,Séjour,Cuisine,Buanderie,WC,SDB, **3** Placards.

PARTIE COMMUNE N° 2:de **32m²** de surface, consistant en une Cage d'escaliers et Ascenseur

PARTIE COMMUNE N° 14-14^a:de **208m²** de surface, (dont **14^a=4m²** surplomb) consistant en une Terrasse

PARTIE COMMUNE N° 13:de **43m²** de surface, consistant en un Vide

PARTIE COMMUNE N° 3-3^a:de **44m²** de surface, (dont **3^a=10m²** surplomb) consistant en des Murs, piliers et gaines

Total des surfaces des autres immeubles = 987m² de surface

Terrasse

La Terrasse couvrant une surface de **508m²** (dont **10m²** en surplomb), située à partir de la côte **+16.84m**. Elle est divisée en 4 parties communes détaillées comme suit :

PARTIE COMMUNE N° 14-14^a:de **200m²** de surface, (dont **14^a=6m²** surplomb) consistant en une Terrasse

PARTIE COMMUNE N° 2:de **28m²** de surface, consistant en une Cage d'escaliers et Ascenseur

PARTIE COMMUNE N° 13:de **260m²** de surface, consistant en un Vide

PARTIE COMMUNE N° 3-3^a:de **20m²** de surface, (dont **3^a=4m²** surplomb) consistant en des Murs, piliers et gaines

Total des surfaces des autres immeubles = 954m² de surface

2.1 - Immeuble 8

L'immeuble 8 est divisé en **24 Parties** : 18 Parties Privatives et 6 Parties communes. Les paragraphes qui suivent décrivent les détails des parties par niveau.

Sous-sol

Le Sous-sol couvrant une surface de **461m²**, compris entre la côte **-2.45m** et la côte **+0.05m** et entre la côte **-2.45m** et la côte **+0.25m** et entre la côte **-2.57m** et la côte **+1.03m** de hauteurs intérieures successives de **2.50m** et **2.70m** et **3.60m**. Il est divisé en 3 parties communes détaillées comme suit :

PARTIE COMMUNE N° 1:de **401m²** de surface, consistant en un Parking

PARTIE COMMUNE N° 2:de **39m²** de surface, consistant en une Cage d'escaliers et Ascenseur

PARTIE COMMUNE N° 3:de **21m²** de surface, consistant en des Murs et piliers

Total des surfaces des autres immeubles = 964m² de surface

Rez-de-chaussée et Premier Etage

Le Rez-de-chaussée et Premier Etage couvrant une surface de **485m²** (dont **24m²** en surplomb), compris entre la côte **+0.29m** et la côte **+4.07m** et entre la côte **+1.27m** et la côte **+4.07m** de hauteurs intérieures successives de **3.78m** et **2.80m**. Il est divisé en 7 parties dont 4 privatives et 3 communes détaillées comme suit :

PARTIE PRIVATIVE N° 4:de **51m²** de surface, consistant en un Local commercial à usage commercial.

PARTIE PRIVATIVE N° 5:de **54m²** de surface, consistant en un Local commercial à usage commercial.

PARTIE PRIVATIVE N° 7-7^a:de **102m²** de surface, (dont **7^a=5m²** surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : **3** Chambres,Salon,Séjour,Cuisine,SDB,WC, **3** Placards,cour de 18m²,Balcon de 2m².

PARTIE PRIVATIVE N° 8-8^a:de **101m²** de surface, (dont **8^a=5m²** surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : **3** Chambres,Cuisine,Salon,Séjour,SDB,WC, **3** Placards,Balcon de 2m²,cour de 17m².

PARTIE COMMUNE N° 2:de **42m²** de surface, consistant en une Cage d'escaliers et Ascenseur

PARTIE COMMUNE N° 6:de **96m²** de surface, consistant en une Zone d'Arcades

PARTIE COMMUNE N° 3-3^a:de 39m² de surface, (dont 3^a=14m² surplomb) consistant en des Murs, piliers et gaines

Total des surfaces des autres immeubles = 987m² de surface

Premier Etage et Deuxième Etage

Le Premier Etage et Deuxième Etage couvrant une surface de 501m² (dont 40m² en surplomb), compris entre la côte +4.31m et la côte +7.11md'une hauteur intérieure de 2.80m. Il est divisé en 7 parties dont 4 privatives et 3 communes détaillées comme suit :

PARTIE PRIVATIVE N° 9-9^a:de 105m² de surface, (dont 9^a=5m² surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres,Salon,Séjour,SDB,WC, 3 Placards,Balcon de 3m²,cour de 22m².

PARTIE PRIVATIVE N° 10-10^a:de 109m² de surface, (dont 10^a=5m² surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres,Salon,Séjour,SDB,Cuisine,WC,Balcon, 3 Placards,Cour de 26m².

PARTIE PRIVATIVE N° 11-11^a:de 85m² de surface, (dont 11^a=5m² surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres,Salon,Séjour,SDB,WC,Cuisine,Buanderie, 3 Placards,Balcon.

PARTIE PRIVATIVE N° 12-12^a:de 86m² de surface, (dont 12^a=5m² surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres,Salon,Séjour, 3 Placards,Buanderie,SDB,Balcon de 2m²,WC.

PARTIE COMMUNE N° 2:de 37m² de surface, consistant en une Cage d'escaliers et Ascenseur

PARTIE COMMUNE N° 13:de 32m² de surface, consistant en un Vide

PARTIE COMMUNE N° 3-3^a:de 47m² de surface, (dont 3^a=20m² surplomb) consistant en des Murs, piliers et gaines

Total des surfaces des autres immeubles = 1004m² de surface

Deuxième Etage et Troisième Etage

Le Deuxième Etage et Troisième Etage couvrant une surface de 501m² (dont 40m² en surplomb), compris entre la côte +7.35m et la côte +10.15md'une hauteur intérieure de 2.80m. Il est divisé en 7 parties dont 4 privatives et 3 communes détaillées comme suit :

PARTIE PRIVATIVE N° 14-14^a:de 85m² de surface, (dont 14^a=5m² surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres,Salon,Séjour,SDB,Buanderie, 3 Placards,Cuisine,WC,Balcon de 3m².

PARTIE PRIVATIVE N° 15-15^a:de 86m² de surface, (dont 15^a=5m² surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres,Salon,Séjour,WC,SDB,Buanderie,Cuisine, 3 Placards,Balcon de 3m².

PARTIE PRIVATIVE N° 16-16^a:de 85m² de surface, (dont 16^a=5m² surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres,Salon,Séjour,SDB,WC,Buanderie,Cuisine, 3 Placards.

PARTIE PRIVATIVE N° 17-17^a:de 85m² de surface, (dont 17^a=5m² surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres,Salon,Séjour,Cuisine,SDB, 3 Placards,WC.

PARTIE COMMUNE N° 2:de 37m² de surface, consistant en une Cage d'escaliers et Ascenseur

PARTIE COMMUNE N° 13:de 36m² de surface, consistant en un Vide

PARTIE COMMUNE N° 3-3^a:de 87m² de surface, (dont 3^a=20m² surplomb) consistant en des Murs, piliers et gaines

Total des surfaces des autres immeubles = 1004m² de surface

Troisième Etage et Quatrième Etage

Le Troisième Etage et Quatrième Etage couvrant une surface de 501m² (dont 40m² en surplomb), compris entre la côte +10.39m et la côte +13.19md'une hauteur intérieure de 2.80m. Il est divisé en 7 parties dont 4 privatives et 3 communes détaillées comme suit :

PARTIE PRIVATIVE N° 18-18^a:de 85m² de surface, (dont 18^a=5m² surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres,Salon,Séjour,WC,SDB,Buanderie,Cuisine, 3 Placards.

PARTIE PRIVATIVE N° 19-19^a:de 86m² de surface, (dont 19^a=5m² surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres,Salon,Séjour,Cuisine,Buanderie,SDB,WC, 3 Placards.

PARTIE PRIVATIVE N° 20-20^a:de 85m² de surface, (dont 20^a=5m² surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres,Cuisine,Salon,Séjour,SDB,WC,Buanderie, 3 Placards.

PARTIE PRIVATIVE N° 21-21^a:de 85m² de surface, (dont 21^a=5m² surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres,Salon,Séjour,SDB,WC,Cuisine, 3 Placards,Buanderie.

PARTIE COMMUNE N° 2:de 37m² de surface, consistant en une Cage d'escaliers et Ascenseur

PARTIE COMMUNE N° 13:de 36m² de surface, consistant en un Vide

PARTIE COMMUNE N° 3-3^a:de 87m² de surface, (dont 3^a=20m² surplomb) consistant en des Murs, piliers et gaines

Total des surfaces des autres immeubles = 1004m² de surface

Quatrième Etage et Terrasse

Le Quatrième Etage et Terrasse couvrant une surface de **500m²** (dont **39m²** en surplomb), compris entre la côte **+13.43m** et la côte **+16.23m** d'une hauteur intérieure de **2.80m**. Il est divisé en 6 parties dont 2 privatives et 4 communes détaillées comme suit :

PARTIE PRIVATIVE N° 22-22^a:de **86m²** de surface, (dont **22^a=5m²** surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : **3 Chambres,Salon,Séjour,SDB,WC,Buanderie,Cuisine, 3 Placards.**

PARTIE PRIVATIVE N° 23-23^a:de **86m²** de surface, (dont **23^a=5m²** surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : **3 Chambres,Salon,Séjour,SDB,WC,Cuisine,Buanderie, 3 Placards.**

PARTIE COMMUNE N° 2:de **33m²** de surface, consistant en une Cage d'escaliers et Ascenseur

PARTIE COMMUNE N° 13:de **80m²** de surface, consistant en un Vide

PARTIE COMMUNE N° 24-24^a:de **177m²** de surface, (dont **24^a=11m²** surplomb) consistant en une Terrasse

PARTIE COMMUNE N° 3-3^a:de **38m²** de surface, (dont **3^a=18m²** surplomb) consistant en des Murs et piliers

Total des surfaces des autres immeubles = 1005m² de surface

Terrasse

La Terrasse couvrant une surface de **478m²** (dont **17m²** en surplomb), située à partir de la côte **+16.47m**. Elle est divisée en 4 parties communes détaillées comme suit :

PARTIE COMMUNE N° 24-24^a:de **174m²** de surface, (dont **24^a=10m²** surplomb) consistant en une Terrasse

PARTIE COMMUNE N° 2:de **28m²** de surface, consistant en une Cage d'escaliers et Ascenseur

PARTIE COMMUNE N° 13:de **254m²** de surface, consistant en un Vide

PARTIE COMMUNE N° 3-3^a:de **22m²** de surface, (dont **3^a=7m²** surplomb) consistant en des Murs, piliers et gaines

Total des surfaces des autres immeubles = 984m² de surface

2.2 - Immeuble 9

L'immeuble 9 est divisé en **25 Parties** : 18 Parties Privatives et 7 Parties communes. Les paragraphes qui suivent décrivent les détails des parties par niveau.

Sous-sol

Le Sous-sol couvrant une surface de **466m²**, compris entre la côte **-2.50m** et la côte **+0.00m** et entre la côte **-2.50m** et la côte **+0.20m** et entre la côte **-2.60m** et la côte **+1.06m** de hauteurs intérieures successives de **2.50m** et **2.70m** et **3.66m**. Il est divisé en 3 parties communes détaillées comme suit :

PARTIE COMMUNE N° 1:de **400m²** de surface, consistant en un Parking et Rampe

PARTIE COMMUNE N° 2:de **39m²** de surface, consistant en une Cage d'escaliers Ascenseur

PARTIE COMMUNE N° 3:de **27m²** de surface, consistant en des Murs, piliers et gaines

Total des surfaces des autres immeubles = 959m² de surface

Rez-de-chaussée et Premier Etage

Le Rez-de-chaussée et Premier Etage couvrant une surface de **477m²** (dont **11m²** en surplomb), compris entre la côte **+0.20m** et la côte **+4.10m** et entre la côte **+1.30m** et la côte **+4.10m** de hauteurs intérieures successives de **3.90m** et **2.80m**. Il est divisé en 8 parties dont 4 privatives et 4 communes détaillées comme suit :

PARTIE PRIVATIVE N° 4:de **29m²** de surface, consistant en un Local commercial à usage commercial.

PARTIE PRIVATIVE N° 5:de **53m²** de surface, consistant en un Local commercial à usage commercial.

PARTIE PRIVATIVE N° 6:de **101m²** de surface, consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : **3 Chambres,Cuisine,Buanderie,Salon,Séjour,SDB,WC, 3 Placards,Balcon.**

PARTIE PRIVATIVE N° 7-7^a:de **100m²** de surface, (dont **7^a=6m²** surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : **3 Chambres,Salon,Séjour,Balcon de 3m²,SDB,WC,Cuisine, 3 Placards,cour de 15m².**

PARTIE COMMUNE N° 8:de **17m²** de surface, consistant en une Conciergerie

PARTIE COMMUNE N° 2:de **42m²** de surface, consistant en une Cage d'escaliers Ascenseur et entrée

PARTIE COMMUNE N° 9:de **100m²** de surface, consistant en une Zone d'Arcades

PARTIE COMMUNE N° 3-3^a:de 35m² de surface, (dont 3^a=5m² surplomb) consistant en des Murs, piliers et gaines

Total des surfaces des autres immeubles = 995m² de surface

Premier Etage et Deuxième Etage

Le Premier Etage et Deuxième Etage couvrant une surface de 487m² (dont 21m² en surplomb), compris entre la côte +4.34m et la côte +7.14md'une hauteur intérieure de 2.80m. Il est divisé en 7 parties dont 4 privatives et 3 communes détaillées comme suit :

PARTIE PRIVATIVE N° 10-10^a:de 106m² de surface, (dont 10^a=5m² surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres,Salon,Séjour,SDB,WC, 3 Placards,Cuisine,cour de 22m²,Balcon de 2m².

PARTIE PRIVATIVE N° 11:de 102m² de surface, consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres,Salon,Séjour,WC,SDB,Balcon,Cuisine,Buanderie, 3 Placards.

PARTIE PRIVATIVE N° 12:de 102m² de surface, consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres,Salon,Séjour,Cuisine,Buanderie,SDB,WC, 3 Placards,Balcon de 4m².

PARTIE PRIVATIVE N° 13-13^a:de 86m² de surface, (dont 13^a=6m² surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres,Cuisine,Salon,Séjour,WC,SDB, 3 Placards,Balcon de 3m²,Buanderie.

PARTIE COMMUNE N° 2:de 38m² de surface, consistant en une Cage d'escaliers Ascenseur

PARTIE COMMUNE N° 14:de 14m² de surface, consistant en un Vide

PARTIE COMMUNE N° 3-3^a:de 39m² de surface, (dont 3^a=10m² surplomb) consistant en des Murs, piliers et gaines

Total des surfaces des autres immeubles = 1018m² de surface

Deuxième Etage et Troisième Etage

Le Deuxième Etage et Troisième Etage couvrant une surface de 487m² (dont 21m² en surplomb), compris entre la côte +7.38m et la côte +10.18md'une hauteur intérieure de 2.80m. Il est divisé en 7 parties dont 4 privatives et 3 communes détaillées comme suit :

PARTIE PRIVATIVE N° 15-15^a:de 106m² de surface, (dont 15^a=5m² surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres,Cuisine,Salon,Séjour,SDB,WC,Buanderie,Balcon de 2m², 3 Placards.

PARTIE PRIVATIVE N° 16:de 102m² de surface, consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres,Salon,Séjour,SDB,WC,Cuisine,Buanderie,Balcon de 4m², 3 Placards.

PARTIE PRIVATIVE N° 17:de 102m² de surface, consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres,Salon,Séjour,Cuisine,Buanderie, 3 Placards,WC,SDB,Balcon.

PARTIE PRIVATIVE N° 18-18^a:de 86m² de surface, (dont 18^a=6m² surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres,Salon,Séjour,Cuisine,Buanderie,SDB,WC, 3 Placards.

PARTIE COMMUNE N° 2:de 38m² de surface, consistant en une Cage d'escaliers Ascenseur

PARTIE COMMUNE N° 14:de 14m² de surface, consistant en un Vide

PARTIE COMMUNE N° 3-3^a:de 39m² de surface, (dont 3^a=10m² surplomb) consistant en des Murs, piliers et gaines

Total des surfaces des autres immeubles = 1018m² de surface

Troisième Etage et Quatrième Etage

Le Troisième Etage et Quatrième Etage couvrant une surface de 487m² (dont 21m² en surplomb), compris entre la côte +10.42m et la côte +13.22md'une hauteur intérieure de 2.80m. Il est divisé en 7 parties dont 4 privatives et 3 communes détaillées comme suit :

PARTIE PRIVATIVE N° 19-19^a:de 106m² de surface, (dont 19^a=5m² surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres,Salon,Séjour,WC,SDB, 3 Placards,Buanderie,Cuisine.

PARTIE PRIVATIVE N° 20:de 102m² de surface, consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres,Salon,Séjour,Balcon de 4m², 3 Placards,SDB,WC,Cuisine,Buanderie.

PARTIE PRIVATIVE N° 21:de 102m² de surface, consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres,Salon,Séjour,SDB,WC,Balcon de 4m²,Cuisine,Buanderie, 3 Placards.

PARTIE PRIVATIVE N° 22-22^a:de 86m² de surface, (dont 22^a=6m² surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : 3 Chambres,Cuisine,Salon,Séjour,WC,SDB,Buanderie, 3 Placards.

PARTIE COMMUNE N° 2:de 38m² de surface, consistant en une Cage d'escaliers Ascenseur

PARTIE COMMUNE N° 14:de 14m² de surface, consistant en un Vide

PARTIE COMMUNE N° 3-3^a:de 39m² de surface, (dont 3^a=10m² surplomb) consistant en des Murs, piliers et gaines

Total des surfaces des autres immeubles = 1018m² de surface

Quatrième Etage et Terrasse

Le Quatrième Etage et Terrasse couvrant une surface de **487m²** (dont **21m²** en surplomb), compris entre la côte **+13.46m** et la côte **+16.26m** d'une hauteur intérieure de **2.80m**. Il est divisé en 6 parties dont 2 privatives et 4 communes détaillées comme suit :

PARTIE PRIVATIVE N° 23-23^a:de **85m²** de surface, (dont **23^a=5m²** surplomb) consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : **3** Chambres,Salon,Séjour,Cuisine,Buanderie,WC,SDB, **3** Placards.

PARTIE PRIVATIVE N° 24:de **102m²** de surface, consistant en un Appartement à usage d'habitation qui contient : **3** Chambres,Salon,Séjour,SDB,WC,Cuisine,Buanderie,Balcon de 4m², **3** Placards.

PARTIE COMMUNE N° 2:de **32m²** de surface, consistant en une Cage d'escaliers Ascenseur

PARTIE COMMUNE N° 14:de **36m²** de surface, consistant en un Vide

PARTIE COMMUNE N° 25-25^a:de **193m²** de surface, (dont **25^a=6m²** surplomb) consistant en une Terrasse

PARTIE COMMUNE N° 3-3^a:de **39m²** de surface, (dont **3^a=10m²** surplomb) consistant en des Murs, piliers et gaines

Total des surfaces des autres immeubles = 1018m² de surface

Terrasse

La Terrasse couvrant une surface de **476m²** (dont **10m²** en surplomb), située à partir de la côte **+16.5m**. Elle est divisée en 4 parties communes détaillées comme suit :

PARTIE COMMUNE N° 25-25^a:de **195m²** de surface, (dont **25^a=5m²** surplomb) consistant en une Terrasse

PARTIE COMMUNE N° 2:de **28m²** de surface, consistant en une Cage d'escaliers Ascenseur

PARTIE COMMUNE N° 14:de **234m²** de surface, consistant en un Vide

PARTIE COMMUNE N° 3-3^a:de **19m²** de surface, (dont **3^a=5m²** surplomb) consistant en des Murs, piliers et gaines

Total des surfaces des autres immeubles = 986m² de surface

S. D. E. P.
BELAMGESSIA Rachid
Ingenieur Géometre Topographe
Inscrit à l'ONIGT
Rue Mahanora km. 82 App 31
Kouba - Alg. 05 47 80 1 91

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

Propriété dite	Titre N°	Indice		Consistances	Situation	Sup. en m ²		Dans l'immeuble		Dans l'ensemble immobilier		Observations
		Priv.	Com.			Int. T.F	Avec Surp.	Quote-Part	Tantième	Quote-Part	Tantième	
Immeuble 7												
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		1	Parking	Sous-sol de la côte - 2.60m à la côte +0.00m et de la côte - 2.60m à la côte +0.24m et de la côte - 3.47m à la côte +1.40m	439	439					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		2	Cage d'escaliers et Ascenseur		31	31					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		3	Murs et piliers		28	28					
Total						498	498					
Pour mémoire												
Total des surfaces des autres immeubles						927	927					
Total du titre						1425	1425					
Ibn khaldoune GHC-Imm7-C1		4		Local commercial	Rez-de- chaussée et Premier Etage de la côte +0.24m à la côte +4.44m et de la côte +0.48m à la côte +4.44m	47	47	13.58	27.30	13.59	95.39	
Ibn khaldoune GHC-Imm7-C2		5		Local commercial		58	58	16.74	33.68	16.77	117.72	
Ibn khaldoune GHC-Imm7-1		6-6^a		Appartement		103	108	31.17	62.72	31.24	219.20	Dont cour=25m ² Dont Balcon=3m ² 6 ^a = 5m ² surplomb
Ibn khaldoune GHC-Imm7-2		7		Appartement		116	116	33.48	67.36	33.55	235.44	Dont Balcon=6m ²
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		2	Cage d'escaliers Ascenseur et entrée		42	42					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		8	Zone d'Arcades		98	98					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		3-3 ^a	Murs et piliers		34	41					3 ^a = 7m ² surplomb
Total						498	510	94.97	191.06			

BELAÏNE SIA Kadhid
 ingénieur en Géométrie Topographique
 inscrit au O.N.I.G.T
 le 05/11/1982 App. 31
 05 51 36 27 37
 Rue M. P. 101

Pour mémoire												
Total des surfaces des autres immeubles					927	962						
Total du titre				1425	1472							
Ibn khaldoun GHC-Imm7-3		9		Appartement	Premier Etage et Deuxième Etage de la côte +4.68m à la côte +7.48m	105	105	30.31	60.98	30.37	213.11	Dont Balcon=3m ²
Ibn khaldoun GHC-Imm7-4		10-10 ^a		Appartement		103	109	31.46	63.30	31.53	221.23	Dont cour=26m ² 10 ^a = 6m ² surplomb
Ibn khaldoun GHC-Imm7-5		11-11 ^a		Appartement		81	86	24.82	49.94	24.87	174.55	Dont Balcon=3m ² 11 ^a = 5m ² surplomb
Ibn khaldoun GHC-Imm7-6		12		Appartement		116	116	33.48	67.36	33.55	235.44	Dont Balcon=5m ²
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		2	Cage d'escaliers et Ascenseur		38	38					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		13	Vide		16	16					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		14	Terrasse		2	2					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		3-3 ^a	Murs et piliers		37	45					3 ^a = 8m ² surplomb
Total					498	517	120.07	241.58				
Pour mémoire												
Total des surfaces des autres immeubles					927	988						
Total du titre				1425	1505							
Ibn khaldoun GHC-Imm7-7		14		Appartement	Deuxième Etage et Troisième Etage de la côte +7.72m à la côte +10.52m	106	106	30.59	61.56	30.67	215.14	Dont Balcon=4m ²
Ibn khaldoun GHC-Imm7-8		15-15 ^a		Appartement		79	85	24.53	49.36	24.58	172.52	Dont Balcon=3m ² 15 ^a = 6m ² surplomb
Ibn khaldoun GHC-Imm7-9		16-16 ^a		Appartement		81	86	24.82	49.94	24.87	174.55	16 ^a = 5m ² surplomb
Ibn khaldoun GHC-Imm7-10		17		Appartement		116	116	33.48	67.36	33.55	235.44	Dont Balcon=5m ²
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		2	Cage d'escaliers et Ascenseur		38	38					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		13	Vide		40	40					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		3-3 ^a	Murs, piliers et		34	42					3 ^a = 8m ²

BELARUSSIA Rachid
 Bureau Géométrie Topogro
 Inscriit al l'ONIG.T
 Rd-Maamora Im 82-AP
 2016 Tel. 05 37 36

IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		14	gaines Terrasse		4	4					surplomb
Total						498	517	113.42	228.22			
Pour mémoire												
Total des surfaces des autres immeubles						927	988					
Total du titre				1425	1505							
Ibn khaldoune GHC-Imm7-11		18		Appartement	Troisième Etage et Quatrième Etage de la côte +10.76m à la côte +13.56m	106	106	30.59	61.56	30.67	215.14	
Ibn khaldoune GHC-Imm7-12		19-19^a		Appartement		79	85	24.53	49.36	24.58	172.52	19 ^a = 6m ² surplomb
Ibn khaldoune GHC-Imm7-13		20-20^a		Appartement		81	86	24.82	49.94	24.87	174.55	20 ^a = 5m ² surplomb
Ibn khaldoune GHC-Imm7-14		21		Appartement		116	116	33.48	67.36	33.55	235.44	Dont Balcon=5m ²
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		2	Cage d'escaliers et Ascenseur		38	38					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		13	Vide		40	40					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		3-3 ^a	Murs, piliers et gaines		34	42					3 ^a = 8m ² surplomb
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		14	Terrasse	4	4						
Total						498	517	113.42	228.22			
Pour mémoire												
Total des surfaces des autres immeubles						927	988					
Total du titre				1425	1505							
Ibn khaldoune GHC-Imm7-15		22		Appartement	Quatrième Etage et Terrasse de la côte +13.80m à la côte +16.60m	106	106	30.59	61.56	30.67	215.14	Dont Balcon=4m ²
Ibn khaldoune GHC-Imm7-16		23-23^a		Appartement		79	85	24.53	49.36	24.58	172.52	23 ^a = 6m ² surplomb
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		2	Cage d'escaliers et Ascenseur		32	32					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		14-14 ^a	Terrasse		204	208					14 ^a = 4m ² surplomb
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		13	Vide		43	43					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		3-3 ^a	Murs, piliers et gaines		34	44					3 ^a = 10m ² surplomb
Total						498	518	55.12	110.92			
Pour mémoire												
Total des surfaces des autres immeubles						927	987					
Total du titre				1425	1505							

BELMANSIA Rachid
 Ingénieur Géomètre Topographe
 inscrit à l'ONIGT
 N° 16275 /
 Rue Madinat 053

IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		14-14 ^a	Terrasse	Terrasse à partir de la côte +16.84m	194	200					14 ^a = 6m ² surplomb	
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		2	Cage d'escaliers et Ascenseur		28	28						
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		13	Vide		260	260						
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		3-3 ^a	Murs, piliers et gaines		16	20						3 ^a = 4m ² surplomb
Total						498	508						
Pour mémoire													
Total des surfaces des autres immeubles						927	954						
Total du titre						1425	1462						
Total du immeuble 7								497	1000				
Immeuble 8													
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		1	Parking	Sous-sol de la côte - 2.45m à la côte +0.05m et de la côte - 2.45m à la côte +0.25m et de la côte - 2.57m à la côte +1.03m	401	401						
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		2	Cage d'escaliers et Ascenseur		39	39						
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		3	Murs et piliers		21	21						
Total						461	461						
Pour mémoire													
Total des surfaces des autres immeubles						964	964						
Total du titre						1425	1425						
Ibn Khaldoun GHC-Imm8-C1		4		Local commercial	Rez-de-	51	51	15.19	32.96	14.75	103.51		
Ibn Khaldoun GHC-Imm8-C2		5		Local commercial	chaussée et	54	54	16.08	34.89	15.62	109.60		
Ibn Khaldoun GHC-Imm8-1		7-7^a		Appartement	Premier Etage de la côte +0.29m à la côte	97	102	30.40	65.93	29.50	207.02	Dont cour=18m ² Dont Balcon=2m ² 7 ^a = 5m ² surplomb	
Ibn Khaldoun GHC-Imm8-2		8-8^a		Appartement	+4.07m et de la côte	96	101	30.10	65.29	29.21	204.99	Dont Balcon=2m ²	

					+1.27m à la côte +4.07m							Dont cour=17m ² 8 ^a = 5m ² surplomb
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		2	Cage d'escaliers et Ascenseur		42	42					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		6	Zone d'Arcades		96	96					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		3-3 ^a	Murs, piliers et gainés		25	39					3 ^a = 14m ² surplomb
Total						461	485	91.77	199.07			
Pour mémoire												
Total des surfaces des autres immeubles						964	987					
Total du titre						1425	1472					
Ibn Khaldoun GHC-Imm8-3			9-9 ^a	Appartement		100	105	31.29	67.87	30.37	213.11	Dont Balcon=3m ² Dont cour=22m ² 9 ^a = 5m ² surplomb
Ibn Khaldoun GHC-Imm8-4			10-10 ^a	Appartement	<u>Premier Etage et Deuxième Etage</u> de la côte	104	109	32.48	70.46	31.53	221.23	Dont Cour=26m ² 10 ^a = 5m ² surplomb
Ibn Khaldoun GHC-Imm8-5			11-11 ^a	Appartement		80	85	25.33	54.95	24.58	172.52	11 ^a = 5m ² surplomb
Ibn Khaldoun GHC-Imm8-6			12-12 ^a	Appartement	+4.31m à la côte +7.11m	81	86	25.63	55.59	24.87	174.55	Dont Balcon=2m ² 12 ^a = 5m ² surplomb
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		2	Cage d'escaliers et Ascenseur		37	37					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		13	Vide		32	32					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		3-3 ^a	Murs, piliers et gainés		27	47					3 ^a = 20m ² surplomb
Total						461	501	114.73	248.87			
Pour mémoire												
Total des surfaces des autres immeubles						964	1004					
Total du titre						1425	1505					
Ibn Khaldoun GHC-Imm8-7			14-14 ^a	Appartement	<u>Deuxième Etage et</u>	80	85	25.33	54.95	24.58	172.52	Dont Balcon=3m ²

					Troisième Etage de la côte +7.35m à la côte +10.15m							14 ^a = 5m ² surplomb
Ibn Khaldoun GHC-Imm8-8		15-15 ^a		Appartement		81	86	25.63	55.59	24.87	174.55	Dont Balcon=3m ² 15 ^a = 5m ² surplomb
Ibn Khaldoun GHC-Imm8-9		16-16 ^a		Appartement		80	85	25.33	54.95	24.58	172.52	16 ^a = 5m ² surplomb
Ibn Khaldoun GHC-Imm8-10		17-17 ^a		Appartement		80	85	25.33	54.95	24.58	172.52	17 ^a = 5m ² surplomb
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		2	Cage d'escaliers et Ascenseur		37	37					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		13	Vide		36	36					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		3-3 ^a	Murs, piliers et gainés		67	87					3 ^a = 20m ² surplomb
Total					461	501	101.62	220.44				
Pour mémoire												
Total des surfaces des autres immeubles					964	1004						
Total du titre					1425	1505						
Ibn Khaldoun GHC-Imm8-11		18-18 ^a		Appartement	Troisième Etage et Quatrième Etage de la côte +10.39m à la côte +13.19m	80	85	25.33	54.95	24.58	172.52	18 ^a = 5m ² surplomb
Ibn Khaldoun GHC-Imm8-12		19-19 ^a		Appartement		81	86	25.63	55.59	24.87	174.55	19 ^a = 5m ² surplomb
Ibn Khaldoun GHC-Imm8-13		20-20 ^a		Appartement		80	85	25.33	54.95	24.58	172.52	20 ^a = 5m ² surplomb
Ibn Khaldoun GHC-Imm8-14		21-21 ^a		Appartement		80	85	25.33	54.95	24.58	172.52	21 ^a = 5m ² surplomb
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		2	Cage d'escaliers et Ascenseur		37	37					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		13	Vide		36	36					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		3-3 ^a	Murs, piliers et gainés		67	87					3 ^a = 20m ² surplomb
Total					461	501	101.62	220.44				
Pour mémoire												
Total des surfaces des autres immeubles					964	1004						
Total du titre					1425	1505						
Ibn Khaldoun GHC-Imm8-15		22-22 ^a		Appartement	Quatrième Etage et	81	86	25.63	55.59	24.87	174.55	22 ^a = 5m ² surplomb

BELAKISSIA Rachid
 Ingénieur-Geometre Topographe
 Inscrit a l'ON.I.G.T
 Rue Maamora Im 82-App
 05 37 36

Ibn Khaldoun GHC-Imm8-16		23-23 ^a		Appartement	Terrasse de la côte	81	86	25.63	55.59	24.87	174.55	23 ^a = 5m ² surplomb
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		2	Cage d'escaliers et Ascenseur	+13.43m à la côte	33	33					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		13	Vide	+16.23m	80	80					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		24-24 ^a	Terrasse		166	177					24 ^a = 11m ² surplomb
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		3-3 ^a	Murs et piliers		20	38					3 ^a = 18m ² surplomb
Total						461	500	51.26	111.18			
Pour mémoire												
Total des surfaces des autres immeubles						964	1005					
Total du titre				1425	1505							
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		24-24 ^a	Terrasse	Terrasse à partir de la côte +16.47m	164	174					24 ^a = 10m ² surplomb
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		2	Cage d'escaliers et Ascenseur		28	28					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		13	Vide		254	254					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		3-3 ^a	Murs, piliers et gaines		15	22					3 ^a = 7m ² surplomb
Total						461	478					
Pour mémoire												
Total des surfaces des autres immeubles						964	984					
Total du titre				1425	1462							
Total du immeuble 8								461	1000			
Immeuble 9												
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		1	Parking et Rampe	Sous-sol de la côte - 2.50m à la côte +0.00m et de la côte - 2.50m à la côte +0.20m et de la côte - 2.60m à la côte	400	400					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		2	Cage d'escaliers Ascenseur		39	39					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		3	Murs, piliers et gaines		27	27					

BELAMISSIA Rachid
 Ingénieur Géomètre Topographe
 Institut al'ONIG.1
 Rue-Memorah Im. 82 App 51
 05 31 36 21 51

IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		3-3 ^a	Murs, piliers et gaines		29	39					3 ^a = 10m ² surplomb
Total						466	487	111.07	238.84			
Pour mémoire												
Total des surfaces des autres immeubles						959	1018					
Total du titre						1425	1505					
Ibn Khaldoun GHC-Imm9-7			15-15 ^a	Appartement	<u>Deuxième Etage et Troisième Etage</u> de la côte +7.38m à la côte +10.18m	101	106	29.73	63.93	30.67	215.14	Dont Balcon=2m ² 15 ^a = 5m ² surplomb
Ibn Khaldoun GHC-Imm9-8			16	Appartement		102	102	28.61	61.52	29.50	207.02	Dont Balcon=4m ²
Ibn Khaldoun GHC-Imm9-9			17	Appartement		102	102	28.61	61.52	29.50	207.02	
Ibn Khaldoun GHC-Imm9-10			18-18 ^a	Appartement		80	86	24.12	51.87	24.87	174.55	18 ^a = 6m ² surplomb
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		2	Cage d'escaliers Ascenseur		38	38					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		14	Vide		14	14					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		3-3 ^a	Murs, piliers et gaines	29	39					3 ^a = 10m ² surplomb	
Total						466	487	111.07	238.84			
Pour mémoire												
Total des surfaces des autres immeubles						959	1018					
Total du titre						1425	1505					
Ibn Khaldoun GHC-Imm9-11			19-19 ^a	Appartement	<u>Troisième Etage et Quatrième Etage</u> de la côte +10.42m à la côte +13.22m	101	106	29.73	63.93	30.67	215.14	19 ^a = 5m ² surplomb
Ibn Khaldoun GHC-Imm9-12			20	Appartement		102	102	28.61	61.52	29.50	207.02	Dont Balcon=4m ²
Ibn Khaldoun GHC-Imm9-13			21	Appartement		102	102	28.61	61.52	29.50	207.02	Dont Balcon=4m ²
Ibn Khaldoun GHC-Imm9-14			22-22 ^a	Appartement		80	86	24.12	51.87	24.87	174.55	22 ^a = 6m ² surplomb
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		2	Cage d'escaliers Ascenseur		38	38					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		14	Vide		14	14					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		3-3 ^a	Murs, piliers et gaines	29	39					3 ^a = 10m ² surplomb	
Total						466	487	111.07	238.84			

BELARUS
 République de Biélorussie
 Minsk
 Rue Minsk 101m 87 App 31
 2010-10-10 10:05:27

Pour mémoire											
Total des surfaces des autres immeubles					959	1018					
Total du titre					1425	1505					
Ibn Khaldoun GHC-Imm9-15		23-23 ^a		Appartement	80	85	23.84	51.27	24.58	172.52	23 ^a = 5m ² surplomb
Ibn Khaldoun GHC-Imm9-16		24		Appartement	102	102	28.61	61.52	29.50	207.02	Dont Balcon=4m ²
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		2	Cage d'escaliers Ascenseur	32	32					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		14	Vide	36	36					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		25-25 ^a	Terrasse	187	193					25 ^a = 6m ² surplomb
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		3-3 ^a	Murs, piliers et gainés	29	39					3 ^a = 10m ² surplomb
Total					466	487	52.45	112.79			
Pour mémoire											
Total des surfaces des autres immeubles					959	1018					
Total du titre					1425	1505					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		25-25 ^a	Terrasse	190	195					25 ^a = 5m ² surplomb
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		2	Cage d'escaliers Ascenseur	28	28					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		14	Vide	234	234					
IBN KHALDOUN Tr1 Bloc GH-C	221094/06		3-3 ^a	Murs, piliers et gainés	14	19					3 ^a = 5m ² surplomb
Total					466	476					
Pour mémoire											
Total des surfaces des autres immeubles					959	986					
Total du titre					1425	1462					
Total du immeuble 9							465	1000			
Totaux généraux									1425	10000	

BELAMILASSIA Rachid
 Ingénieur Géomètre Topographe
 Inscrit à l'ON.I.G.T.
 Rue Maamoura Im & App. 3/1
 05 31 26 21 31

4. LE NOMBRE DES VOIX DES COPROPRIETAIRES :

Le nombre des voix des copropriétaires est calculé en fonction de la surface de la partie privative qui leur est attribuée.

Si = surface de la partie privative i.

NVi = Nombre de voix du propriétaire de la partie privative i.

S = Total des surfaces des parties privatives de l'immeuble.

$$ViI = (Si/SI) \times 100$$

En d'autres termes, le nombre de voix peut être déduit à partir du tantième d'indivision. En effet, Soit T.I i le tantième d'indivision du propriétaire de la partie privative i, le nombre de voix de ce dernier est :

$$NV_i = T.I_i/100$$

N° d'ordre	Indice de la partie privative	Niveau	Consistance	Si (m ²)	NVi(%) immeuble	NVi(%) E.Imm
1	4	<u>Rez-de-chaussée et Premier Etage</u>	Local commercial	47	2.72	0.95
2	5	<u>Rez-de-chaussée et Premier Etage</u>	Local commercial	58	3.36	1.18
3	6-6 ^a	<u>Rez-de-chaussée et Premier Etage</u>	Appartement	108	6.26	2.19
4	7	<u>Rez-de-chaussée et Premier Etage</u>	Appartement	116	6.74	2.35
5	9	<u>Premier Etage et Deuxième Etage</u>	Appartement	105	6.10	2.13
6	10-10 ^a	<u>Premier Etage et Deuxième Etage</u>	Appartement	109	6.33	2.21
7	11-11 ^a	<u>Premier Etage et Deuxième Etage</u>	Appartement	86	4.99	1.75
8	12	<u>Premier Etage et Deuxième Etage</u>	Appartement	116	6.74	2.35
9	14	<u>Deuxième Etage et Troisième Etage</u>	Appartement	106	6.16	2.15
10	15-15 ^a	<u>Deuxième Etage et Troisième Etage</u>	Appartement	85	4.94	1.73
11	16-16 ^a	<u>Deuxième Etage et Troisième Etage</u>	Appartement	86	4.99	1.75
12	17	<u>Deuxième Etage et Troisième Etage</u>	Appartement	116	6.74	2.35
13	18	<u>Deuxième Etage et Troisième Etage</u>	Appartement	106	6.16	2.15
14	19-19 ^a	<u>Troisième Etage et Quatrième Etage</u>	Appartement	85	4.94	1.73
15	20-20 ^a	<u>Troisième Etage et Quatrième Etage</u>	Appartement	86	4.99	1.75
16	21	<u>Troisième Etage et Quatrième Etage</u>	Appartement	116	6.74	2.35
17	22	<u>Troisième Etage et Quatrième Etage</u>	Appartement	106	6.16	2.15
18	23-23 ^a	<u>Quatrième Etage et Terrasse</u>	Appartement	85	4.94	1.73
Total immeuble 7				1722	100.00	34.95
19	4	<u>Rez-de-chaussée et Premier Etage</u>	Local commercial	51	3.29	1.04
20	5	<u>Rez-de-chaussée et Premier Etage</u>	Local commercial	54	3.48	1.10
21	7-7 ^a	<u>Rez-de-chaussée et Premier Etage</u>	Appartement	102	6.59	2.06
22	8-8 ^a	<u>Rez-de-chaussée et Premier Etage</u>	Appartement	101	6.52	2.05

23	9-9 ^a	Premier Etage et Deuxième Etage	Appartement	105	6.78	2.13
24	10-10 ^a	Premier Etage et Deuxième Etage	Appartement	109	7.04	2.21
25	11-11 ^a	Premier Etage et Deuxième Etage	Appartement	85	5.50	1.73
26	12-12 ^a	Premier Etage et Deuxième Etage	Appartement	86	5.56	1.75
27	14-14 ^a	Deuxième Etage et Troisième Etage	Appartement	85	5.50	1.73
28	15-15 ^a	Deuxième Etage et Troisième Etage	Appartement	86	5.56	1.75
29	16-16 ^a	Deuxième Etage et Troisième Etage	Appartement	85	5.50	1.73
30	17-17 ^a	Deuxième Etage et Troisième Etage	Appartement	85	5.50	1.73
31	18-18 ^a	Deuxième Etage et Troisième Etage	Appartement	85	5.50	1.73
32	19-19 ^a	Troisième Etage et Quatrième Etage	Appartement	86	5.56	1.75
33	20-20 ^a	Troisième Etage et Quatrième Etage	Appartement	85	5.50	1.73
34	21-21 ^a	Troisième Etage et Quatrième Etage	Appartement	85	5.50	1.73
35	22-22 ^a	Troisième Etage et Quatrième Etage	Appartement	86	5.56	1.75
36	23-23 ^a	Quatrième Etage et Terrasse	Appartement	86	5.56	1.75
Total immeuble 8				1547	100.00	31.45
37	4	Rez-de-chaussée et Premier Etage	Local commercial	29	1.76	0.59
38	5	Rez-de-chaussée et Premier Etage	Local commercial	53	3.20	1.08
39	6	Rez-de-chaussée et Premier Etage	Appartement	101	6.09	2.05
40	7-7 ^a	Rez-de-chaussée et Premier Etage	Appartement	100	6.03	2.03
41	10-10 ^a	Premier Etage et Deuxième Etage	Appartement	106	6.39	2.15
42	11	Premier Etage et Deuxième Etage	Appartement	102	6.15	2.06
43	12	Premier Etage et Deuxième Etage	Appartement	102	6.15	2.06
44	13-13 ^a	Premier Etage et Deuxième Etage	Appartement	86	5.19	1.75
45	15-15 ^a	Deuxième Etage et Troisième Etage	Appartement	106	6.39	2.15
46	16	Deuxième Etage et Troisième Etage	Appartement	102	6.15	2.06
47	17	Deuxième Etage et Troisième Etage	Appartement	102	6.15	2.06
48	18-18 ^a	Deuxième Etage et Troisième Etage	Appartement	86	5.19	1.75
49	19-19 ^a	Troisième Etage et Quatrième Etage	Appartement	106	6.39	2.15
50	20	Troisième Etage et Quatrième Etage	Appartement	102	6.15	2.06
51	21	Troisième Etage et Quatrième Etage	Appartement	102	6.15	2.06
52	22-22 ^a	Troisième Etage et Quatrième Etage	Appartement	86	5.19	1.75
53	23-23 ^a	Quatrième Etage et Terrasse	Appartement	85	5.13	1.73

54	24	Quatrième Etage et Terrasse	Appartement	102	6.15	2.06
Total immeuble 9				1658	100.00	33.60
TOTAL GENERAL				4927		100

S.E.E.B
 BELAMISSIA Rachid
 Géometre Topographe
 82 App 31
 075 57 26 27 31

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'ensemble immobilier (ou résidence)** ;
- Prévoir les conditions d'amélioration de gestion et d'entretien de cet **ensemble immobilier (ou résidence)** , 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.

CHAPITRE II

Droits des copropriétaires sur les parties communes

Article 3 : Chaque copropriétaire possède, outre la propriété privative dans l'immeuble qui lui est cédée, des droits de copropriété sur les parties communes **dans l'immeuble et dans l'ensemble immobilier (ou résidence)** 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.**

S.B.E.B
BELAMKISSIA Rachid
ingénieur-Geometre Topographe
Inscrit a l'ON.I.G.T
Rue Maamora Im 82 App. 31
Téléphone : 05 31 36 27 31

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 :

- I. Les cloisons intérieures avec leurs portes ;
- II. les carrelages, dalles ou parquets et en général, tous revêtements de sol et de plafond ;
- III. 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 ;
- IV. Les installations des cuisines, des placards, penderies et étagères ;
- V. Les barres d'appui des fenêtres, balcons, terrasses et loggias, ainsi que tous leurs accessoires ;
- VI. Les installations sanitaires des salles d'eau, des cabinets de toilette et des W.C, etc... ;
- VII. Les installations d'eau chaude et de climatisation ;
- VIII. La serrurerie, la robinetterie et accessoires qui en dépendent ;
- IX. 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 :

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.

BELAMIRISSIA Rachid
 ingénieur Géomètre Topographe
 Inscrit à l'O.N.I.G.T.
 Rue Maamora Im 82 App 31
 Algérie - Tél: 05 37 36 27 31

- ✓ 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.
- ✓ Administration de l'immeuble, dépendances et autres locaux des services communs.
- ✓ Installation téléphonique.
- ✓ Piscines, parc de jeux, bassin etc.

Article 8 : *Murs mitoyens* :

Les murs et cloisons non porteurs séparant deux appartements sont mitoyens entre les parties privatives contiguës. (Article 4 bis de la loi précitée)

S.B.E.B
BELAMIKISSIA Rachid
ingénieur Géomètre Topographe
Inscrit à l'ON.I.G.T
Rue Maamora Im-82 App 31
تلفون 05 37 36 27 31

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 **et del'ensemble immobilier (ou résidence)** 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 faire un 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.

S.E.E.B
BELAMIKISSIA Rachid
ingénieur Geometre Topographe
Inscrit a l'O.N.I.G.T
Rue Maamora Im. 82 App.31
Téléphone Tel. 05 31 36 21 31

- **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

S.B.E.D
BELAMIKISSIA Rachid
ingénieur Geometre Topographe
Inscrit à l'O.N.I.G.T
Rue Maamora Im. 82 App.31
Alger Tél. 05 31 36 27 31

Personnel de service-charges

Article 11 : Les concierges et/ou gardiens devront prévenir le syndic de **l'ensemble immobilier (ou résidence)**, 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 d'un concierge 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 : des parties communes

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.
 - Aménagement d'accès réservés aux handicapés.
 - 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 estimés provisoirement aux dépenses annuelles sont estimés à la somme de*

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 relatifs à l'immeuble et à l'ensemble immobilier (ou résidence) seront arrêtés annuellement et soumis à l'approbation de l'assemblée générale du conseil syndical. 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 leurs quotes-parts 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 **ou le conseil syndical** est tenu de souscrire obligatoirement une assurance couvrant notamment les incendies et explosions.

Toutefois, le syndicat **ou le conseil syndical** peut souscrire toute police d'assurance jugée nécessaire.

CHAPITRE X

Administration des parties communes

Section I : le syndicat des copropriétaires

*Selon les cas

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 des copropriétaires 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 du syndicat des copropriétaires :

- 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

S.E.E.B
BELAMKISSIA Rachid
Ingenieur Géomètre Topographe
Inscrit à l'ON.I.G.T
Rue Maamora Im 82 App 31
Téléphone : 05 37 36 27 37

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.

S. H. F. B.
BELAMISSIA Rachid
ingénieur Géomètre Topographe
Inscrit à l'ONIGT
Rue Maamora Im 82 App 31
05 37 36 27 51

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 conseil syndical

Article 23 : Constitution – Objet – Compétence :

Conformément à l'article 29 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, il est constitué d'office un conseil syndical composé d'un représentant de chaque immeuble et de son délégué.

Le conseil syndical a pour mission la conservation de l'ensemble immobilier ou résidence, 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 IV : L'Assemblée générale

Organisation et attributions

Article 24 : Assemblée générale :

- L'assemblée générale tient sa première réunion à l'initiative d'au moins deux ou de plusieurs de ses membres 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 29 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 chaque six mois et ce conformément aux articles : 29 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 membres, peut être tenue à la demande du syndic ou 1/3 des copropriétaires (art 29 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 ;

BELAMIKISSIA Rachid
 ingénieur Géomètre Topographe
 Inscrit à l'ON.I.G.T.
 Rue Maamora Im 82 App 31
 05 37 36 71 5

- 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 V : Le syndic

Article 25 : 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 26 : 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 , novembre 2018

S.E.B.
BELAMINISSIA Rachid
ingénieur Géomètre Topographe
Inscrit à l'O.N.I.G.T
Rue Maamora Im 82 App 31
Téléphone 05 37 36 27 51