

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

AGENCE NATIONALE  
DE LA CONSERVATION FONCIERE  
DU CADASTRE ET DE CARTOGRAPHIE  
Service du Cadastre de Nador

PROPRIETE DITE : ANOUAL 4 BLOC C

Titre : 34947/11

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Michameed TAZ  
Ingénieur Géomètre Topographe  
29, Bd. Chelchaoui FES 30.00  
Tél: 62.12.74.1 Fax: 65.30.42

**REGLEMENT DE COPROPRIETE  
CONCERNANT L'IMMEUBLE EN COPROPRIETE DENOMME  
« ANOUAL 4 Bloc C » OBJET DU TITRE FONCIER N°: 34947/11  
SITUEE : PROVINCE NADOR  
MUNICIPALITE SELOUANE  
LOTISSEMENT SELOUANE**

AGENCE NATIONALE  
DE LA CONSERVATION FONCIERE  
DU CADASTRE ET DE CARTOGRAPHIE  
Service du Cadastre de Nador

**PARTIE I  
PREAMBULE**

**Propriétaire: Sté Al Omrane Oujda Représenté par: Moussaoui Mohamed**

Etant dans l'intention de vendre en détail par Appartement et Locaux Commerciaux l'immeuble dont il est propriétaire et fait l'objet du T.F. N° 34947/11 de la propriété dite : « **ANOUAL 4 Bloc C** » d'une superficie de 3552 m<sup>2</sup> englobant cinq Immeubles en RDC+ Mezzanine +4 Etages +jardins, passage et parking.

A établi conformément aux Dispositions de la loi N° 18.00 relative au statut de la copropriété des Immeubles Lotis le présent règlement de copropriété destiné d'une part à régler les rapports de bon voisinage et les droits et charges respectives des futurs propriétaires et d'autre part à pourvoir à la bonne administration et jouissance de l'ensemble de l'immeuble.

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

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



**PARTIE II**  
**DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE**  
**T 34947/11**

L'immeuble objet du présent règlement est délimité comme suit :

- Nord : T11292/11 Rue de Lotissement de 20m.  
 Sud : T11292/11 Rue de Lotissement de 40m.  
 Est : T11292/11 Rue de Lotissement de 20m.  
 Ouest : T51690/11 RDC+4Etages.

Les constructions sont édifiées sur la totalité de la propriété se composant d'un immeuble à usage d'habitation et commerce réparti comme suit :

- 1°) Rez de chaussée  
 2°) Mezzanine  
 3°) 1er Etage  
 4°) 2ème Etage  
 5°) 3ème Etage  
 6°) 4ème Etage  
 7°) Terrasse

D'une hauteur totale de 17.85m et d'une surface de 3552m<sup>2</sup>

AGENCE NATIONALE  
 DE LA CONSERVATION FONCIERE  
 DU CADASTRE ET DE CARTOGRAPHIE  
 Service du Cadastre de Nador

**DIVISION PAR PARTIES**

L'immeuble est divisé en 107 parties dont 98 parties privatives et 9 parties communes

**REZ DE CHAUSSEE**

Le Rez de chaussée, couvrant une surface globale de 3552m<sup>2</sup> compris entre les côtes: 0.10m à 5.65m d'une hauteur intérieure de 5.55m et de 0.10m à 2.45m d'une hauteur intérieure de 2.35m divisé en dix parties privatives et cinq parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

- Partie privative n° 1:** de 347m<sup>2</sup> de surface consistant en un Local de Proximité.  
**Partie privative n° 2:** de 169m<sup>2</sup> de surface consistant en un commerce.  
**Partie privative n° 3:** de 111m<sup>2</sup> de surface consistant en un commerce.  
**Partie privative n° 4:** de 148m<sup>2</sup> de surface consistant en un commerce.  
**Partie privative n° 5:** de 130m<sup>2</sup> de surface consistant en un commerce.  
**Partie privative n° 6:** de 225m<sup>2</sup> de surface consistant en un commerce.  
**Partie privative n° 7:** de 149m<sup>2</sup> de surface consistant en un commerce.  
**Partie privative n° 8:** de 111m<sup>2</sup> de surface consistant en un commerce.  
**Partie privative n° 9:** de 169m<sup>2</sup> de surface consistant en un commerce.  
**Partie privative n° 10:** de 342m<sup>2</sup> de surface consistant en un Local de Proximité.

- Partie commune n° 11 :** de 207m<sup>2</sup> de surface composée d'une cage d'escaliers + ASC+ Courette.  
**Partie commune n° 12 :** de 58m<sup>2</sup> de surface composée Local Syndic.  
**Partie commune n° 13:** de 1242m<sup>2</sup> de surface composée des Jardins, Passages et Parking.  
**Partie commune n° 14 :** de 137m<sup>2</sup> de surface composée des murs, piliers, gaines.  
**Partie commune n° 106 :** de 7m<sup>2</sup> de surface composée de délaissé.

**MEZZANINE**

Le Mezzanine, couvrant une surface globale de 3552m<sup>2</sup> compris entre les côtes: 2.65m à 5.65m d'une hauteur intérieure de 3.00m divisé en dix neuf parties privatives et quatre parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

- Partie privative n° 15:** de 103m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, trois chambres, une cuisine, un hall, sdb et TOILETTE.  
**Partie privative n° 16:** de 114m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, trois chambres, une cuisine, un hall, sdb et Toilette.  
**Partie privative n° 17:** de 82m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, un hall, sdb et Toilette.  
**Partie privative n° 18:** de 75m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, un hall, sdb et Toilette.  
**Partie privative n° 19:** de 75m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, un hall, sdb et Toilette.  
**Partie privative n° 20:** de 82m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, deux chambres, une cuisine, un hall, sdb et Toilette.



- Partie privative n° 21: de 111m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, trois chambres, une cuisine, un hall, sdb et Toilette.
- Partie privative n° 22: de 102m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, Trois chambres, une cuisine, un hall, sdb et Toilette.
- Partie privative n° 2A: de 159m<sup>2</sup> de surface consistant en un Vide pour Mémoire.
- Partie privative n° 3A: de 106m<sup>2</sup> de surface consistant en un Vide pour Mémoire.
- Partie privative n° 4B: de 83m<sup>2</sup> de surface consistant en un Vide pour Mémoire.
- Partie privative n° 5B: de 75m<sup>2</sup> de surface consistant en un Vide pour Mémoire.
- Partie privative n° 6A: de 223m<sup>2</sup> de surface consistant en un Vide pour Mémoire.
- Partie privative n° 7B: de 83m<sup>2</sup> de surface consistant en un Vide pour Mémoire.
- Partie privative n° 8A: de 106m<sup>2</sup> de surface consistant en un Vide pour Mémoire.
- Partie privative n° 9A: de 159m<sup>2</sup> de surface consistant en un Vide pour Mémoire.
- Partie commune n° 4A: de 43m<sup>2</sup> de surface consistant en un Bureau de syndic.
- Partie commune n° 5A: de 38m<sup>2</sup> de surface consistant en un Logement de gardien.
- Partie commune n° 7A: de 43m<sup>2</sup> de surface consistant en un Bureau de syndic
- Partie commune n° 23: de 1238m<sup>2</sup> de surface composée des vides.
- Partie commune n° 11A: de 77m<sup>2</sup> de surface consistant en un Vide pour Mémoire.
- Partie commune n° 11 : de 185m<sup>2</sup> de surface composée d'une Cage d'escaliers+ASC.
- Partie commune n° 14 : de 190m<sup>2</sup> de surface composée des murs, piliers, gaines.

### 1<sup>er</sup> ETAGE

Le 1er Etage, couvrant une surface globale de 3669m<sup>2</sup> (117m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) compris entre les côtes: 5.85m et 8.65m d'une hauteur intérieure de 2.80m divisé en vingt parties privatives et quatre parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit:

- Partie privative n° 24-24a : de 126m<sup>2</sup> de surface (10m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, Trois balcons, sdb et Toilette.
- Partie privative n° 25-25a : de 123m<sup>2</sup> de surface (9m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 26 : de 82m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 27 : de 84m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 28 : de 128m<sup>2</sup> de surface (6m<sup>2</sup> de cour) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, deux balcon, cour, sdb et Toilette.
- Partie privative n° 29 : de 103m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 30-30a : de 122m<sup>2</sup> de surface (12m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcons cour, sdb et Toilette.
- Partie privative n° 31-31a : de 93m<sup>2</sup> de surface (9m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 32-32a : de 90m<sup>2</sup> de surface (5m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 33 : de 86m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, un balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 34 : de 100m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 35-35a: de 102m<sup>2</sup> de surface (6m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcons sdb et Toilette.

AGENCE NATIONALE  
DE LA CONSERVATION FONCIERE  
DU CADASTRE ET DE CARTOGRAPHIE  
Service du Cadastre de Nador



- Partie privative n° 36-36a** : de 93m<sup>2</sup> de surface (8m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 37-37a** : de 122m<sup>2</sup> de surface (10m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 38** : de 103m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcons, sdb et Toilette.
- Partie privative n° 39** : de 128m<sup>2</sup> de surface (6m<sup>2</sup> de cour) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, deux balcons, cour, sdb et Toilette.
- Partie privative n° 40** : de 84m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 41** : de 82m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcons, sdb et Toilette.
- Partie privative n° 42-42a** : de 123m<sup>2</sup> de surface (11m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 43-43a** : de 126m<sup>2</sup> de surface (12m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcons, sdb et Toilette.
- Partie commune n° 23** : de 1175 m<sup>2</sup> de surface composée des vides
- Partie commune n° 107** : de 15 m<sup>2</sup> de surface composée de cour
- Partie commune n° 11** : de 177 m<sup>2</sup> de surface composée d'une cage d'escaliers + ASC
- Partie commune n° 14-14a** : de 202 m<sup>2</sup> de surface (25m<sup>2</sup> de Surplomb) composée des murs, piliers, gaines.

AGENCE NATIONALE  
DE LA CONSERVATION FONCIERE  
DU CADASTRE ET DE CARTOGRAPHIE  
Service du Cadastre de Nador

### 2<sup>ème</sup> ETAGE

Le 2<sup>ème</sup> Etage, couvrant une surface globale de 3669m<sup>2</sup> (117m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) compris entre les côtes: 8.85m et 11.65m d'une hauteur intérieure de 2.80m divisé en vingt parties privatives et trois parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

- Partie privative n° 44-44a** : de 126m<sup>2</sup> de surface (10m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, Trois balcons, sdb et Toilette.
- Partie privative n° 45-45a** : de 123m<sup>2</sup> de surface (9m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 46** : de 82m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 47** : de 84m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 48** : de 119m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, deux balcon, cour, sdb et Toilette.
- Partie privative n° 49** : de 103m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 50-50a** : de 122m<sup>2</sup> de surface (12m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcons, sdb et Toilette.
- Partie privative n° 51-51a** : de 89m<sup>2</sup> de surface (9m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 52-52a** : de 85m<sup>2</sup> de surface (5m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 53** : de 83m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, un balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 54** : de 93m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcons sdb et Toilette.



- Partie privative n° 55-55a : de 97m<sup>2</sup> de surface (6m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 56-56a : de 89m<sup>2</sup> de surface (8m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 57-57a : de 122m<sup>2</sup> de surface (10m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 58 : de 103m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 59 : de 119m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, deux balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 60 : de 84m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 61 : de 82m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 62-62a : de 123m<sup>2</sup> de surface (11m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 63-63a : de 125m<sup>2</sup> de surface (12m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcon sdb et Toilette.

Partie commune n° 23 : de 1232m<sup>2</sup> de surface composée des vides.

Partie commune n° 11 : de 178 m<sup>2</sup> de surface composée d'une cage d'escaliers+ AS

Partie commune n° 14+14a : de 206 m<sup>2</sup> de surface (25m<sup>2</sup> de Surplomb) composée des murs, gaines, Service des

AGENCE NATIONALE  
DE LA CONSERVATION FONCIERE  
DU CADASTRE ET DE CARTOGRAPHIE  
Service des Cadastres de Nader

### 3<sup>ème</sup> ETAGE

Le 3<sup>ème</sup> Etage, couvrant une surface globale de 3669m<sup>2</sup> (117m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) compris entre les côtes: 11 85m et 14,65m d'une hauteur intérieure de 2,80m divisé en vingt parties privatives et trois parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

- Partie privative n° 64-64a : de 126m<sup>2</sup> de surface (10m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, Trois balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 65-65a : de 123m<sup>2</sup> de surface (9m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 66 : de 82m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 67 : de 84m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 68 : de 119m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, deux balcon, cour, sdb et Toilette.
- Partie privative n° 69 : de 103m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 70-70a : de 122m<sup>2</sup> de surface (12m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 71-71a : de 89m<sup>2</sup> de surface (9m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 72-72a : de 85m<sup>2</sup> de surface (5m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 73 : de 83m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, Deux chambres, une cuisine, un hall, un balcon sdb et Toilette.



- Partie privative n° 74** : de 93m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 75-75a** : de 97m<sup>2</sup> de surface (6m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 76-76a** : de 89m<sup>2</sup> de surface (8m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 77-77a** : de 122m<sup>2</sup> de surface (10m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois Balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 78** : de 103m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcons, sdb et Toilette.
- Partie privative n° 79** : de 119m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, deux balcons, sdb et Toilette.
- Partie privative n° 80** : de 84m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcons, sdb et Toilette.
- Partie privative n° 81** : de 82m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcons, sdb et Toilette.
- Partie privative n° 82-62a** : de 123m<sup>2</sup> de surface (11m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 83-83a** : de 125m<sup>2</sup> de surface (12m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcons sdb et Toilette.

**Partie commune n° 23** : de 1232m<sup>2</sup> de surface composée des vides.

**Partie commune n° 11** : de 178 m<sup>2</sup> de surface composée d'une cage d'escaliers+ ASC

**Partie commune n° 14-14a** : de 206 m<sup>2</sup> de surface (25m<sup>2</sup> de Surplomb) composée des murs, poutres, gaines.

AGENCE NATIONALE  
DE LA CONSERVATION FONCIERE  
DU CADASTRE ET DE CARTOGRAPHIE  
Bureau du Cadastre de Nador

#### 4<sup>ème</sup> ETAGE

Le 4<sup>ème</sup> Etage, couvrant une surface globale de 3669m<sup>2</sup> (117m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) compris entre les côtes: 14.85m et 17.65m d'une hauteur intérieure de 2.80m divisé en vingt parties privatives et trois parties communes numérotées définies ainsi qu'il suit :

- Partie privative n° 84-84a** : de 127m<sup>2</sup> de surface (10m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, Trois balcons, sdb et Toilette.
- Partie privative n° 85-85a** : de 124m<sup>2</sup> de surface (9m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 86** : de 82m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 87** : de 84m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 88** : de 119m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, deux balcon, cour, sdb et Toilette.
- Partie privative n° 89** : de 103m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 90-90a** : de 122m<sup>2</sup> de surface (13m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcons, sdb et Toilette.
- Partie privative n° 91-91a** : de 90m<sup>2</sup> de surface (10m<sup>2</sup> balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 92-92a** : de 85m<sup>2</sup> de surface (5m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcons sdb et Toilette.



- Partie privative n° 93** : de 83m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, un balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 94** : de 93m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 95-95a** : de 97m<sup>2</sup> de surface (6m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcon sdb et Toilette.
- Partie privative n° 96-96a** : de 90m<sup>2</sup> de surface (9m<sup>2</sup> de balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 97-97a** : de 122m<sup>2</sup> de surface (11m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 98** : de 103m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 99** : de 119m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, deux balcons, sdb et Toilette.
- Partie privative n° 100** : de 84m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 101** : de 82m<sup>2</sup> de surface consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, deux chambres, une cuisine, un hall, deux balcons, sdb et Toilette.
- Partie privative n° 102-102a** : de 124m<sup>2</sup> de surface (11m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un Salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcons sdb et Toilette.
- Partie privative n° 103-103a** : de 127m<sup>2</sup> de surface (11m<sup>2</sup> de Surplomb +balcon) consistant en un appartement à usage d'habitation composé d'un salon, trois chambres, une cuisine, un hall, trois balcons sdb et Toilette.

**Partie commune n° 23** : de 1240m<sup>2</sup> de surface composée des vides.

**Partie commune n° 11** : de 178 m<sup>2</sup> de surface composée d'une cage d'escaliers+ ASC

**Partie commune n° 14-14a** : de 191 m<sup>2</sup> de surface (22m<sup>2</sup> de Surplomb) composée des murs, piliers, gaines.

### TERRASSE

La terrasse couvrant une surface globale de 3682m<sup>2</sup> (130m<sup>2</sup> de Surplomb+Terrasse Inaccessible) située à partir de la côte : 17,85m divisée en cinq parties communes définies ainsi qu'il suit :

**Partie commune n° 104-104a** : de 2064m<sup>2</sup> de surface (43m<sup>2</sup> de Surplomb et 53m<sup>2</sup> de Terrasse Inacc) composée des terrasse

**Partie commune n° 105** : de 158 m<sup>2</sup> de surface composée des Terrasse Inaccessible

**Partie commune n° 23** : de 1190 m<sup>2</sup> de surface composée des vides.

**Partie commune n° 11** : de 94 m<sup>2</sup> de surface composée d'une cage d'escaliers+ Local machinerie.

**Partie commune n° 14-14a** : de 176 m<sup>2</sup> de surface (34m<sup>2</sup> de Surplomb) composée des murs, piliers, gaines.

AGENCE NATIONALE  
DE LA CONSERVATION FONCIERE  
DU CADASTRE ET DE CARTOGRAPHIE  
Service du Cadastre de Nador



PARTIE III  
TABLEAU DE REPARTITION DES QUOTES-PARTS ET TANTIEME D'INDIVISION  
T34947/11

INDICES DES PARTIES		CONSISTANCE	SUPERFICIE (EN M <sup>2</sup> )		QUOTES PART DE TERRAIN (EN M <sup>2</sup> )	TANTIEMES D'INDIVISION AU 1/1000	OBSERVATIONS
PRIVATIVES	COMMUNES		INTERIEUR DU TITRE	AVEC SURPLOMB			
		Rez de Chaussée: 0m10 à 5m65 et 0m10 à 2m45					
1		Local de Proximité ✓	347	347	112.96	31.80	52957111
2		Commerce ✓	169	169	55.02	15.49	
3		Commerce ✓	111	111	36.14	10.17	
4		Commerce ✓	148	148	48.18	13.56	
5		Commerce ✓	130	130	42.32	11.91	
6		Commerce ✓	225	225	73.25	20.62	
7		Commerce ✓	149	149	48.51	13.66	
8		Commerce ✓	111	111	36.14	10.17	
9		Commerce ✓	169	169	55.02	15.49	
10		Local de Proximité ✓	342	342	111.34	31.34	
	11	C.E+ASC+Courette	207	207			AGENCE NATIONALE DE LA CONSERVATION FONCIERE DU CADASTRE ET DE CARTOGRAPHIE Service du Cadastre de Nador
	12	Local Syndic	58	58			
	13	Jardins, Passages et parking	1242	1242			
	14	MPG	137	137			
	106	délaissé	7	7			
			3552	3552	618.86	174.23	
		Mezzanine: 2m65 à 5m65					
15		Appartement ✓	103	103	33.53	9.44	
16		Appartement ✓	114	114	37.11	10.45	
17		Appartement ✓	82	82	26.69	7.52	
18		Appartement ✓	75	75	24.42	6.87	
19		Appartement ✓	75	75	24.42	6.87	
20		Appartement ✓	82	82	26.69	7.52	
21		Appartement ✓	111	111	36.14	10.17	
22		Appartement ✓	102	102	33.21	9.35	
2A		Vide pour Mémoire	159	159			
3A		Vide pour Mémoire	106	106			
4B		Vide pour Mémoire	83	83			
5B		Vide pour Mémoire	75	75			
6A		Vide pour Mémoire	223	223			
7B		Vide pour Mémoire	83	83			
8A		Vide pour Mémoire	106	106			
9A		Vide pour Mémoire	159	159			
	4A	Bureau de syndic	43	43			
	5A	Logement de gardien	38	38			
	7A	Bureau de syndic	43	43			
	23	Vides	1238	1238			
	11A	Vide pour Mémoire	77	77			
	11	Cage d'escaliers+ASC	185	185			
	14	MPG	190	190			
			3552	3552	242.20	68.19	

Mohamed TAZ

Ingénieur Géometre Topographe

29, Bd. Chelchouni FES 30.00

Tél: 62.12.74 Fax: 65.30.42



		1er Etage : 5m85 à 8m65					
24-24a		Appartement ✓	116	126	41.02	11.55	10m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
25-25a		Appartement ✓	114	123	40.04	11.27	9m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
26		Appartement ✓	82	82	26.69	7.52	
27		Appartement ✓	84	84	27.35	7.70	
28		Appartement ✓	128	128	41.67	11.73	6m <sup>2</sup> =Cour
29		Appartement ✓	103	103	33.53	9.44	
30-30a		Appartement ✓	110	122	39.72	11.18	12m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
31-31a		Appartement ✓	84	93	30.28	8.52	9m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
32-32a		Appartement ✓	85	90	29.30	8.25	5m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
33		Appartement ✓	86	86	28.00	7.88	
34		Appartement ✓	100	100	32.55	9.17	
35-35a		Appartement ✓	96	102	33.21	9.35	6m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
36-36a		Appartement ✓	85	93	30.28	8.52	8m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
37-37a		Appartement ✓	112	122	39.72	11.18	10m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
38		Appartement ✓	103	103	33.53	9.44	
39		Appartement ✓	128	128	41.67	11.73	6m <sup>2</sup> =Cour
40		Appartement ✓	84	84	27.35	7.70	
41		Appartement ✓	82	82	26.69	7.52	
42-42a		Appartement ✓	112	123	40.04	11.27	11m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
43-43a		Appartement ✓	114	126	41.02	11.55	12m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
	23	Vides	1175	1175			
	107	Cour	15	15			
	11	Cage d'escaliers+ASC	177	177			
	14-14a	MPG	177	202			25m <sup>2</sup> =Surplomb
			3552	3669	683.64	192.47	
		2ème Etage: 8m85 à 11m65					
44-44a		Appartement ✓	116	126	41.02	11.55	10m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
45-45a		Appartement ✓	114	123	40.04	11.27	9m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
46		Appartement ✓	82	82	26.69	7.52	
47		Appartement ✓	84	84	27.35	7.70	
48		Appartement ✓	119	119	38.74	10.91	
49		Appartement ✓	103	103	33.53	9.44	
50-50a		Appartement ✓	110	122	39.72	11.18	12m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
51-51a		Appartement ✓	80	89	28.97	8.16	9m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
52-52a		Appartement ✓	80	85	27.67	7.79	5m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
53		Appartement ✓	83	83	27.02	7.61	
54		Appartement ✓	93	93	30.28	8.52	
55-55a		Appartement ✓	91	97	31.58	8.89	6m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
56-56a		Appartement ✓	81	89	28.97	8.16	8m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
57-57a		Appartement ✓	112	122	39.72	11.18	10m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
58		Appartement ✓	103	103	33.53	9.44	
59		Appartement ✓	119	119	38.74	10.91	
60		Appartement ✓	84	84	27.35	7.70	
61		Appartement ✓	82	82	26.69	7.52	
62-62a		Appartement ✓	112	123	40.04	11.27	11m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
63-63a		Appartement ✓	113	125	40.69	11.46	12m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
	23	Vides	1232	1232			
	11	Cage d'escaliers+ASC	178	178			
	14-14a	MPG	181	206			25m <sup>2</sup> =Surplomb
			3552	3669	668.34	188.16	



		3ème Etage : 11m85 à 14m65					
64-64a		Appartement ✓	116	126	41.02	11.55	10m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
65-65a		Appartement ✓	114	123	40.04	11.27	9m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
66		Appartement ✓	82	82	26.69	7.52	
67		Appartement ✓	84	84	27.35	7.70	
68		Appartement ✓	119	119	38.74	10.91	
69		Appartement ✓	103	103	33.53	9.44	
70-70a		Appartement ✓	110	122	39.72	11.18	12m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
71-71a		Appartement ✓	80	89	28.97	8.16	9m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
72-72a		Appartement ✓	80	85	27.67	7.79	5m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
73		Appartement ✓	83	83	27.02	7.61	
74		Appartement ✓	93	93	30.28	8.52	
75-75a		Appartement ✓	91	97	31.58	8.89	6m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
76-76a		Appartement ✓	81	89	28.97	8.16	8m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
77-77a		Appartement ✓	112	122	39.72	11.18	10m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
78		Appartement ✓	103	103	33.53	9.44	
79		Appartement ✓	119	119	38.74	10.91	
80		Appartement ✓	84	84	27.35	7.70	
81		Appartement ✓	82	82	26.69	7.52	
82-82a		Appartement ✓	112	123	40.04	11.27	11m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
83-83a		Appartement ✓	113	125	40.69	11.46	12m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
	23	Vides	1232	1232			
	11	Cage d'escaliers+ASC	178	178			
	14-14a	MPG	181	206			25m <sup>2</sup> =Surplomb
			3552	3669	668.34	188.16	
		4ème Etage : 14m85 à 17m65					
84-84a		Appartement ✓	117	127	41.34	11.64	10m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
85-85a		Appartement ✓	115	124	40.37	11.36	9m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
86		Appartement ✓	82	82	26.69	7.52	
87		Appartement ✓	84	84	27.35	7.70	
88		Appartement ✓	119	119	38.74	10.91	
89		Appartement ✓	103	103	33.53	9.44	
90-90a		Appartement ✓	109	122	39.72	11.18	13m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
91-91a		Appartement ✓	80	90	29.30	8.25	10m <sup>2</sup> =Balcon
92-92a		Appartement ✓	80	85	27.67	7.79	5m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
93		Appartement ✓	83	83	27.02	7.61	
94		Appartement ✓	93	93	30.28	8.52	
95-95a		Appartement ✓	91	97	31.58	8.89	6m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
96-96a		Appartement ✓	81	90	29.30	8.25	9m <sup>2</sup> =Balcon
97-97a		Appartement ✓	111	122	39.72	11.18	11m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
98		Appartement ✓	103	103	33.53	9.44	
99		Appartement ✓	119	119	38.74	10.91	
100		Appartement ✓	84	84	27.35	7.70	
101		Appartement ✓	82	82	26.69	7.52	
102-102a		Appartement ✓	113	124	40.37	11.36	11m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
103-103a		Appartement ✓	116	127	41.34	11.64	11m <sup>2</sup> =Surp+Balcon
	23	Vides	1240	1240			
	11	Cage d'escaliers+ASC	178	178			
	14-14a	MPG	169	191			22m <sup>2</sup> =Surplomb
			3552	3669	670.62	188.80	
		Terrasse : à Partir de 17m85					
	104-104a	Terrasse	1968	2064			43m <sup>2</sup> =Surplomb 53m <sup>2</sup> =Surp+T.Inacc
	105	Terrasse inaccessible	158	158			
	23	Vides	1190	1190			
	11	C.E+Local mache	94	94			
	14-14a	MPG	142	176			34m <sup>2</sup> =Surplomb
			3552	3682			
					3552.00	1000.00	

53034/11



## PARTIE IV :

### PARTIE REGLEMENTAIRE

AGENCE NATIONALE  
DE LA CONSERVATION FONCIERE  
DU CADASTRE ET DE CARTOGRAPHIE  
Service du Cadastre de Nador

#### CHAPITRE I

Objet :

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

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

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

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

#### CHAPITRE II

##### Droits des copropriétaires sur les parties communes

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

#### CHAPITRE III

##### Cession - Quitus

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

**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 syndic.

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



## CHAPITRE IV

### Parties privatives – parties communes

#### **Article 6 :** parties privatives :

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

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

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

#### **Article 7 :** Parties communes :

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

- Sous-sols et Terrasses destinés à l'usage commun
- Caves quelque soit leur profondeur
- Sol : l'intégralité du sol
- Canalisations souterraines : toutes les canalisations souterraines se trouvant hors des locaux privatifs pour l'amenée de l'eau, de l'électricité et pour l'évacuation à l'égout public des eaux pluviales, ménagères et usées.
- Installation téléphonique.
- Matériel commun : servant à l'entretien des espaces libres.
- Armature des bâtiments : les fondations, l'ossature en béton armé, les éléments porteurs concourant à la stabilité des bâtiments, piliers et poteaux de soutien, éléments horizontaux de charpentes, les gros-œuvre des planchers (hourdis, poutrelles, nervures et dalles), les couvertures des immeubles et toutes les étanchéités.
- Façades : les ornements des façades, pergolas, l'ossature et la couverture des balcons et terrasses, mais non les garde corps, volets, persiennes, qui sont propriété privative.
- Ventilation : les coffres gaines et conduits de fumée, les tuyaux de ventilation des WC, salles de bains, cuisines.
- Espaces verts avec leurs équipements : les vestibules d'entrée ( des immeubles), les cages des escaliers, les escaliers eux-mêmes sur tout leur parcours, les paliers d'étages, les ports, fenêtres, châssis, vitres, etc.... se trouvant dans toutes les parties communes, et, d'une manière générale, tous les espaces dégagements, couloirs, places, circulation et locaux qui



ne sont pas affectés à l'usage d'un seul copropriétaire et tous leurs accessoires tels que : armoires d'eau et d'électricité.

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

AGENCE NATIONALE  
DE LA CONSERVATION FONCIERE  
DU CADASTRE ET DE CARTOGRAPHIE  
Service du Cadastre de Nador

#### Article 8 : Nombre de voix des copropriétaires

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

### CHAPITRE V

#### Droits 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 tous temps.  
Il ne pourra en conséquence être déposé, entreposé ou mis à demeure un objet quelconque dans les parties communes de la propriété. Il ne pourra être fait dans les escaliers, sur les paliers, dans les passages et vestibules, aucun travail de ménage tel que 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 des espaces verts et jardins.
- Aucune antenne de radio ou de télévision ne pourra être installée sur les façades des bâtiments.

##### Article 10 : Usage des parties privatives :

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



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

- **Condition d'occupation :**

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

- **Disposition particulière :**

**Animaux :**

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

**Utilisation des fenêtres et balcons :**

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

**Façades - enseignes :**

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

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

**Plaques d'identité :**

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

**Usage des appareils récepteurs ou reproducteurs de son :**

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

**Travaux et modifications :**

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

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

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



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

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

- Apportent une modification tant aux portes palières et aux cloisons sur les couloirs et escaliers.

- Intéressent l'aspect extérieur de l'édifice, fenêtres, stores, barres d'appui, balcons, balustrades de façades et terrasses et en général, toutes parties visibles de l'extérieur et contribuant à l'harmonie de l'ensemble, alors même qu'elles ne feraient pas partie des choses communes.

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

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

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

## CHAPITRE VI Personnel de service - charges

AGENCE NATIONALE  
DE LA CONSERVATION FONCIERE  
DU CADASTRE ET DE CARTOGRAPHIE  
Service du Cadastre de Nador

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

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

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

**Article 13-** Les charges communes comprennent :

1. Toutes les charges relatives à la conservation, l'entretien et l'administration des parties communes, à savoir :

- les contributions, taxes et charges, sous quelque dénomination que ce soit auxquelles sont assujetties toutes les choses ou parties communes.

- Les assurances contractées pour ouvrir les risques concernant l'immeuble : incendie, explosions, dégâts des eaux, responsabilité civile et accidents du travail, etc..

- Les frais d'entretien, les grosses réparations et frais d'aménagement de toutes les parties communes énumérées à l'article 7 ci-dessus, y compris les frais de ravalement, de peinture, d'entretien des fenêtres, barres d'appui et balustrades, volets et balcons qui seront entretenus comme choses communes quoique étant divisées.

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

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

- La consommation d'eau froide pour le nettoyage des parties communes et l'arrosage ;

- La consommation du courant électrique pour l'éclairage des parties communes ;

- Le salaire des personnel ;



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

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

## CHAPITRE VII

### Comptes des charges – règlements - provisions- Clauses pénales - clauses diverses - fonds de réserve

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

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

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

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

AGENCE NATIONALE  
DE LA CONSERVATION FONCIERE  
DU CADASTRE ET DE CARTOGRAPHIE  
Service du Cadastre de Nador

## CHAPITRE VIII

### Assurances

**Article 19-** Le syndicat est tenu de souscrire obligatoirement une assurance couvrant notamment les incendies et les explosions.

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

## CHAPITRE IX

### Administration des parties communes

#### Section I : le syndicat

**Article 20- Constitution – Objet - Compétence :**

Conformément à l'article 13 de la loi n°18.00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis, le syndicat est le représentant légal de la copropriété. Les différents copropriétaires sont obligatoirement et de plein droit groupés dans un syndicat.

Le syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble, d'une manière générale, l'administration, la gestion et l'exécution des dispositions du présent règlement de copropriété. Il est responsable des dommages causés au propriétaires ou aux tiers par le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains de ses membres.



## Section II : L'Assemblée Générale Organisation et attributions

### Article 21- Assemblée générale :

- L'assemblée générale tient sa première réunion à l'initiative de l'un ou plusieurs copropriétaires et procède à l'établissement du règlement de copropriété s'il n'est pas élaboré et ç son amendement le cas échéant ainsi qu'à l'élection des organes de gestion conformément aux dispositions de la loi n°18.00 précitée relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis et à la législation en vigueur.
- L'assemblée générale ordinaire se réunit au moins une fois par an et ce conformément à l'article 16 de la loi n°18.00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- L'assemblée générale élit parmi ses membres son président pour en diriger les travaux et désigne un secrétaire pour dresser le procès verbal de la réunion ;
- L'assemblée générale procède à l'organisation de la copropriété conformément à la loi et au règlement de copropriété et prend des décisions exécutées par le syndicat ou, le cas échéant, le conseil syndicat ;
- L'assemblée générale extraordinaire à laquelle sont convoqués tous les copropriétaires peut être tenue à la demande du syndic ;

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 certaine mesures ;
  - L'approbation du budget du syndicat, la fixation des charges et le plafond des dépenses ;
  - L'examen et l'approbation des comptes présentés par le syndic ;
  - L'approbation du montant des charges et leur répartition ;
- généralement toutes questions intéressant la copropriété pour laquelle il n'est pas prévu de dispositions particulières par la loi ou le présent règlement.

### Article 22- Convocation :

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

## Section II : Le syndic

### Article 23- Les attributions du syndic sont :

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

AGENCE NATIONALE  
DE LA CONSERVATION FONCIERE  
DU CADASTRE ET DE CARTOGRAPHIE  
Service du Cadastre de Nador



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

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

AGENCE NATIONALE  
DE LA CONSERVATION FONCIERE  
DU CADASTRE ET DE CARTOGRAPHIE  
Service du Cadastre de Nador

AL GHAZALI OUIDA  
AGENT NATIONAL ENCHARGÉ  
Monsieur Mohamed EL GHAZALI  
Le Directeur



PROCES VERBAL DE RECEPTION DE LOGEMENTS MOYEN STANDING DE LA  
SOCIÉTÉ AL OMRANE OUIDA  
OPERATION ARROCHD TRANCHE 1  
ILOT: BLOC C-TF 34947/11

L'an deux mille quinze, le 30 Novembre une commission composée de Mrs :

- |                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| 1. LAGHRISSI Hassan   | Président CU Selouane      |
| 2. ENISSI Abdelaziz   | Pacha selouane             |
| 3. MOUSSAOUI Med      | Al Omrane Oujda            |
| 4. PRISSI Abdelhamid  | BET GH Projet              |
| 5. Abdelatif CHAHOI   | Agence Urbaine Nador       |
| 6. Camal LAHBIB       | Province Nador - D.U.E     |
| 7. JAOUHARS Abdesshik | IAM                        |
| 8. EL YAAGOURI Rabiv  | Conservation foncière      |
| 9. KAOUACHE Youssef   | Cabinet Baghdad Architecte |
| 10. Med GHARBAGE      | BET GH Projet              |
| 11. Reda MAHMAJ       | Alomran Oujda              |
| 12. Hamid BENSERHIR   | Ing. Commune Selouane      |
| 13. Abdelkhalq Chemfi | ONEE - B - électricité     |
| 14. Med OULBACHA      | ONEE B - Eau               |
| 15. SEMHAOUI Med      | Protection Civil           |
| 16.                   |                            |

S'est déplacé à la ZUN Feth 4<sup>ème</sup> Tranche à Selouane pour la réception de logements Moyen Standing de la Société Al Omrane Oujda- Opération Arrochd tranche 1- objet de l'autorisation de construction N° 81/2012 du 27/02/2012. Et après constatation sur les lieux, la commission a déclaré à l'unanimité qu'il y a lieu d'accorder la réception des dits logements

SIGNATURES:

الرئيس حسن الغريسي

Le Président Hassan EL GHARISI

