



REGLEMENT DE
COPROPRIETE
« PALM LAKE
RESORT »

TABLE DES MATIERES

PARTIE (I) : DISPOSITIONS GENERALES.....	7
ARTICLE (1) : IDENTIFICATION DU PROJET ET SITE D'APPLICATION.....	8
ARTICLE (2) : PARTICULARITE DU COMPLEXE IMMOBILIER.....	9
ARTICLE (3) : BUT ET OBJET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE.....	9
ARTICLE (4) : ANNEXES	9
ARTICLE (5) : DU RESPECT DU REGLEMENT	10
ARTICLE (6) : DE LA MENTION OBLIGATOIRE DU REGLEMENT	10
ARTICLE (7) : DEPOT A LA CONSERVATION DE LA PROPRIETE FONCIERE	10
ARTICLE (8) : MODIFICATION DANS LE PRESENT REGLEMENT	10
ARTICLE (9) : PORTEE DU REGLEMENT ET ENTREE EN VIGEUR	10
ARTICLE (10) : LE SYNDICAT TRANSITOIRE.....	10
PARTIE (II) : LES REGLES RELATIVES A LA PARTIE HABITATION....	11
CHAPITRE (I) : DES PARTIES DIVISES ET PRIVATIVES.....	12
ARTICLE (11) : DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES.....	12
ARTICLE (12) : SEPARATION MITOYENNE	12
<i>SECTION I : JOUISSANCE DES PARTIES DIVISES</i>	12
ARTICLE (13) : JOUISSANCE DES PARTIES DIVISES PAR LE PROPRIETAIRE.....	12
ARTICLE (14) : NOMBRE AUTORISE D'OCCUPANTS.....	12
ARTICLE (15) : NOMBRE AUTORISE D'INVITES VISITEURS	13
ARTICLE (16) : MISE A DISPOSITION DE L'APPARTEMENT	13
<i>SECTION II : LA LOCATION</i>	14
ARTICLE (17) : LA PROCEDURE DE LA LOCATION.....	14
Article (17-1) : Les règles régissant la location	14
Article (17-2) : La procédure de la location.....	14
Article (17-3) : La responsabilité du propriétaire.....	15
ARTICLE (18) : LES INTERMEDIARES DE LA LOCATION	15
<i>SECTION III : AUTRES REGLES GENERALES DE JOUISSANCE</i>	16
ARTICLE (19) : NATURE DE L'OCCUPATION DES LIEUX.....	16
ARTICLE (20) : TRAVAUX A L'INTERIEUR DES LOTS PRIVATIFS	16
ARTICLE (21) : HARMONIE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	16
ARTICLE (22) : ENTRETIEN DES EQUIPEMENTS.....	17
ARTICLE (23) : UTILISATION DES BALCONS DES TERRASSES ET FENETRES ...	17
ARTICLE (24) : MATIERES DANGEREUSES OU INSALUBRES.....	18
ARTICLE (25) : UTILISATION EVIERS, LAVABOS, W-C ET CANALISATIONS	18

ARTICLE (26) : UTILISATION DES RESERVOIRS D'EAU	18
ARTICLE (27) : TROUBLES SONORES / TAPAGES / NUISANCES	18
ARTICLE (28) : UTILISATION DU CELLIER.....	19
ARTICLE (29) : CHARGES INDIVIDUELLES	19
ARTICLE (30) : ASSURANCES DES PARTIES PRIVATIVES	19
ARTICLE (31) : INDIVISION	20
ARTICLE (32) : TRANSFERT DE PROPRIETE	20
ARTICLE (33) : ENTRETIEN ET TRAVAUX D'INTERET COMMUN.....	20
ARTICLE (34) : REGLES SANITAIRES	20
ARTICLE (35) : ANIMAUX.....	20
ARTICLE (36) : DONNEES PERSONNELLES DU PROPRIETAIRE	21
CHAPITRE (II) : DES PARTIES INDIVISES ET COMMUNES	22
ARTICLE (37) : DEFINITION	22
ARTICLE (38) :INSTALLATION D'ALIMENTATION EN EAU DE MER.....	23
Article (38.1) :Description	23
Article (38.2) :Distribution	23
Article (38.3) :Gestion de l'exploitation de l'eau de mer	23
ARTICLE (39) : JOUISSANCE DES PARTIES COMMUNES	23
ARTICLE (40) : ACCES A LA RESIDENCE PAR LE PROPRIETAIRE	24
ARTICLE (41) : ACCES A LA RESIDENCE PAR DES INVITES VISITEURS	24
ARTICLE (42) : ACCES A LA RESIDENCE PAR LES DIFFERENTS INTERVENANTS.....	25
ARTICLE (43) : UTILISATION DES ASCENCEURS	25
ARTICLE (44) : UTILISATION DES HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	25
ARTICLE (45) : ESPACES VERTS	25
ARTICLE (46) : JOUISSANCE EXCLUSIVE DES PISCINES PRIVEES	26
ARTICLE (47) : JOUISSANCE EXCLUSIVE DES TERRASSES PRIVEES.....	26
ARTICLE (48) : REGLES D'USAGE DES PISCINES COMMUNES	26
ARTICLE (49) : REGLES D'USAGE DE LA PISCINE CHAUFFEE	27
ARTICLE (50) : REGLES D'USAGE DES TOBOGGANS.....	28
ARTICLE (51) : REGLES D'USAGE DE L'AIRE DE JEUX AQUATIQUES	28
ARTICLE (52) : REGLES D'USAGE DE L'AIRE DE JEUX A SEC.....	28
ARTICLE (53) : REGLES D'USAGE DU SOUS-SOL DE LA RESIDENCE	28
ARTICLE (54) : REGLES D'USAGE DU PARKING DE LA RESIDENCE.....	29
ARTICLE (55) : SECURITE ET TELESURVEILLANCE	29
ARTICLE (56) : RESPECT DU PERSONNEL	30
ARTICLE (57) : LES GAINES TECHNIQUES	30
ARTICLE (58) : EVACUATIONS DES ORDURES	30

ARTICLE (59) : ASSURANCES DES PARTIES COMMUNES	30
PARTIE (III) : LES REGLES RELATIVES AUX LOCAUX COMMERCIAUX ET DE PRESTATION DE SERVICES	31
CHAPITRE (I) : DES PARTIES DIVISES ET PRIVATIVES.....	32
ARTICLE (60) : DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES.....	32
ARTICLE (61) : JOUISSANCE DES PARTIES DIVISES.....	32
ARTICLE (62) : NATURE DE L'OCCUPATION DES LIEUX.....	32
ARTICLE (63) : TRAVAUX A L'INTERIEUR DE LOTS PRIVATIFS.....	32
ARTICLE (64) : HARMONIE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	33
ARTICLE (65) : ENTRETIEN DES EQUIPEMENTS.....	33
ARTICLE (66) : LA LOCATION	33
Article (66-1) : Procédure de la location.....	33
Article (66-2) : Responsabilité du propriétaire bailleur.....	34
ARTICLE (67) : LES INTERMEDIARES DE LA LOCATION	34
ARTICLE (68) : UTILISATION DES TERRASSES ET FENETRES	34
ARTICLE (69) : MATIERES DANGEREUSES OU INSALUBRES.....	34
ARTICLE (70) : UTILISATION EVIERS, LAVABOS, W-C ET CANALISATIONS	34
ARTICLE (71) : TROUBLES SONORES / TAPAGES / NUISANCES	35
ARTICLE (72) : LES CHARGES INDIVIDUELLES ET PERSONNELLES.....	35
ARTICLE (73) : ASSURANCES DES PARTIES PRIVATIVES.....	35
ARTICLE (74) : INDIVISION	35
ARTICLE (75) : TRANSFERT DE PROPRIETE	35
ARTICLE (76) : ENTRETIEN ET TRAVAUX D'INTERET COMMUN.....	36
ARTICLE (77) : REGLES SANITAIRES	36
ARTICLE (78) : ANIMAUX.....	36
ARTICLE (79) : DONNEES PERSONNELLES DU PROPRIETAIRE	36
CHAPITRE (II) : DES PARTIES INDIVISES ET COMMUNES	37
ARTICLE (80) : DEFINITION	37
ARTICLE (81) : JOUISSANCE DES PARTIES COMMUNES	38
ARTICLE (82) : ACCES A LA RESIDENCE PAR LE PROPRIETAIRE	38
ARTICLE (83) : ACCES A LA RESIDENCE PAR LES DIFFERENTS INTERVENANTS.....	38
ARTICLE (84) : ESPACES VERTS	39
ARTICLE (85) : JOUISSANCE EXCLUSIVE DES TERRASSES PRIVEES.....	39
ARTICLE (86) : REGLES D'USAGE DU SOUS-SOL DE LA RESIDENCE	39
ARTICLE (87) : REGLES D'USAGE DU PARKING DE LA RESIDENCE.....	39
ARTICLE (88) : SECURITE ET TELESURVEILLANCE	40

ARTICLE (89) : RESPECT DU PERSONNEL	40
ARTICLE (90) : EVACUATIONS DES ORDURES	40
ARTICLE (91) : ASSURANCES DES PARTIES COMMUNES	40
PARTIE (IV) : LES CHARGES COMMUNES	41
CHAPITRE (I) : LES CHARGES COMMUNES RELATIVES AUX APPARTEMENTS...	42
ARTICLE (92) : DETERMINATION DES CHARGES.....	42
ARTICLE (93) : CLASSIFICATION DES CHARGES	42
ARTICLE (94) : PAIEMENT DES CHARGES COMMUNES	44
ARTICLE (95) : CHARGES SPECIALES	44
ARTICLE (96) : APUREMENT DES COMPTES	44
ARTICLE (97) : DISPOSITIONS EN CAS DE RETARD DE PAIEMENT	44
CHAPITRE (II) : LES CHARGES COMMUNES RELATIVES AUX LOCAUX COMMERCIAUX ET DE PRESTATION DE SERVICES.....	46
ARTICLE (98) : DETERMINATION DES CHARGES.....	46
ARTICLE (99) : CLASSIFICATION DES CHARGES	46
ARTICLE (100) : PAIEMENT DES CHARGES COMMUNES	47
ARTICLE (101) : CHARGES SPECIALES	47
ARTICLE (102) : APUREMENT DES COMPTES	47
ARTICLE (103) : DISPOSITIONS EN CAS DE RETARD DE PAIEMENT	47
PARTIE (V) : LE SYNDICAT DES PROPRIETAIRES.....	49
CHAPITRE (I) : DISPOSITIONS GENERALES.....	50
ARTICLE (104) : DEFINITION	50
ARTICLE (105) : NAISSANCE ET DUREE DU SYNDICAT DES PROPRIETAIRES ..	50
ARTICLE (106) : ATTRIBUTIONS ET PREROGATIVES	50
ARTICLE (107) : REUNION DU SYNDICAT	50
CHAPITRE (II) : ASSEMBLEE GENERALE	52
ARTICLE (108) : DEFINITION	52
ARTICLE (109) : ATTRIBUTIONS ET PREROGATIVES	52
ARTICLE (110) : CONVOCATION DE L'ASSEMBLEE.....	52
ARTICLE (111) : FORME ET DELAI DE LA CONVOCATION	53
ARTICLE (112) : ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE.....	53
ARTICLE (113) : NOTIFICATION DES DOCUMENTS	53
ARTICLE (114) : REPRESENTATIONS DES COPROPRIETAIRES	53
ARTICLE (115) : TENUE DES ASSEMBLEES.....	53
ARTICLE (116) : REGULARITE DE L'ASSEMBLEE GENERALE	54

ARTICLE (117) : VOTE ORDINAIRE	54
ARTICLE (118) : VOTE SPECIAL	54
ARTICLE (119) : PROCES VERBAL DES ASSEMBLEES GENERALES	54
ARTICLE (120) : EFFETS DE DECISIONS.....	54
ARTICLE (121) : REUNION SUR SECONDE CONVOCATION	55
CHAPITRE (III) : LE PRESIDENT DU SYNDICAT	56
ARTICLE (122) : CHOIX DU PRESIDENT DU SYNDICAT	56
ARTICLE (123) : POUVOIRS ET ATTRIBUTIONS DU PRESIDENT DU SYNDICAT	56
CHAPITRE (IV) : LE TRESORIER ET LE COMITE DES PROPRIETAIRES	57
SECTION I : LE TRESORIER.....	57
ARTICLE (124) : CHOIX DU TRESORIER.....	57
ARTICLE (125) : ATTRIBUTIONS DU TRESORIER	57
SECTION II : LE COMITE DES PROPRIETAIRES.....	57
ARTICLE (126) : CHOIX DU COMITE DES PROPRIETAIRES	57
ARTICLE (127) : COMPOSITION DU COMITE	57
ARTICLE (128) : ATTRIBUTIONS DU COMITE.....	57
CHAPITRE (V) : DISPOSITIONS TRANSITOIRES.....	59
ARTICLE (129) : LE SYNDICAT TRANSITOIRE.....	59

PARTIE (I) : DISPOSITIONS **GENERALES**

Le Titre Foncier : N°102482 Monastir.

Superficie : 51831 m2.

Parcelle : numéro 2.

Délégation : Skanes.

Municipalité : Monastir.

Gouvernorat : Monastir.

ARTICLE (1) : IDENTIFICATION DU PROJET ET SITE D'APPLICATION

Le présent règlement concerne et s'applique à un ensemble immobilier dénommé « PALM LAKE RESORT » réalisé par La Société FOLLA Immobilière sur le terrain objet du titre foncier N°102482 Monastir, situé à la zone touristique Jenan el ouest à Monastir.

Le complexe immobilier « PALM LAKE RESORT » est composé de deux parties : LA RIVE GAUCHE et LA RIVE DROITE.

➤ LA RIVE GAUCHE

Partie Résidentielle composée de :

- Un sous-sol composé de 584 places de parking et 103 celliers.
- Un nombre total de 555 appartements répartis sur quatre étages :
 - * Un rez-de-chaussée composé de 105 appartements
 - * Un premier étage composé de 117 appartements.
 - * Un deuxième étage composé de 117 appartements.
 - * Un troisième étage composé de 109 appartements.
 - * Un quatrième étage composé de 107 appartements.
- Deux piscines collectives.
- Une piscine couverte chauffée.
- Une pataugeoire.

Partie Commerciale située au rez-de-chaussée composée de :

- Un Café Palm.
- Un Snack Palm.

Partie Professionnelle située au rez-de-chaussée composée de :

- Local prestations de services (Porche JADE).
- Siège Syndicat des propriétaires.

➤ LA RIVE DROITE

Partie Résidentielle composée de :

- Un sous-sol composé de 210 places de parking et 20 celliers.
- Un nombre total de 185 appartements répartis sur quatre étages :
 - * Un rez-de-chaussée composé de 33 appartements.
 - * Un premier étage composé de 38 appartements.
 - * Un deuxième étage composé de 38 appartements.
 - * Un troisième étage composé de 38 appartements.
 - * Un quatrième étage composé de 38 appartements.
- Une piscine collective.
- Une pataugeoire.

Partie Commerciale située au rez-de-chaussée composée de :

- Local commercial (Porche TURQUOISE).

➤ SITE D'APPLICATION:

Gouvernorat : Monastir.

Arrondissement municipal : Monastir.

Titre de propriété du terrain : Un contrat de vente et le cahier de charges y afférant conclu le 15/02/2017 entre l'Agence Foncière Touristique et la Société Folla Immobilière et enregistré le 28/4/2017 à la recette des finances Avenue Habib Bourguiba n°1 Monastir quittance n°M026339, enregistrement n°17102568.

Numéro du titre foncier : Titre foncier N°102482 Monastir.

Emplacement : La zone touristique Jenan el ouest à Monastir.

ARTICLE (2) : PARTICULARITE DU COMPLEXE IMMOBILIER

Le complexe immobilier « PALM LAKE RESORT » présente une spécificité par sa grandeur et sa composition. Il comprend plusieurs composantes : piscines extérieures, piscine chauffée, pataugeoire, aires de jeux, jardins et de vastes espaces communs destinés à l'usage de tous les propriétaires ce qui leur procure un environnement agréable et luxueux propice au bien-être dans leur vie au quotidien.

En plus de la valeur ajoutée immobilière de leur résidence qui ne cesse d'augmenter au fil des années.

Pour toutes ces raisons les règles de gestion et d'administration de la résidence mises en place par le présent règlement de copropriété sont spéciales en comparaison à d'autres complexes immobiliers. Celles-ci doivent être à la fois rigoureuses et précises pour permettre aux propriétaires de profiter pleinement de différentes commodités de leur résidence et en même temps la conserver et préserver sa renommée pour les années à venir.

ARTICLE (3) : BUT ET OBJET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le présent règlement de copropriété est établi conformément aux dispositions des articles 85 et suivants du code des droits réels. Il détermine, dans le cadre de la loi, les parties tant privatives que communes ainsi que les conditions de leur jouissance et les règles relatives à leur administration. Il a notamment pour objet de :

- Identifier et décrire l'ensemble immobilier « PALM LAKE RESORT ».
- Déterminer et décrire les parties dites « parties communes et indivises » utilisable par l'ensemble des propriétaires.
- Fixer les règles d'utilisation, de gestion et de conservation des parties communes du complexe immobilier.
- Définir les parties dites : « parties privatives et divises » affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire.
- Définir les droits des propriétaires sur les parties divises et fixer les obligations auxquelles ils sont soumis sur les parties communes.
- Organiser la gestion et l'administration de l'ensemble immobilier afin d'assurer une bonne jouissance pour tous les propriétaires.
- Définir les rapports et les règles de bon voisinage entre les différents propriétaires.
- Décrire l'organisation collective de la copropriété dans cet ensemble immobilier à savoir, le Syndicat qui en assure le fonctionnement avec ses différents organes (Président du syndicat, trésorier, comité et Assemblée générale des propriétaires).

ARTICLE (4) : ANNEXES

L'ensemble immobilier objet du présent règlement se compose des parties privatives et des quotes-parts leurs correspondant dans les parties communes en application des titres de propriété initiaux et telles que fixées et indiquées aux tableaux annexés à ce règlement.

Les annexes jointes au présent règlement concernent :

- Annexe 1 : Espaces privés.
- Annexe 2 : Services généraux.

ARTICLE (5) : DU RESPECT DU REGLEMENT

Conformément à l'article 90 du code des droits réels, le présent règlement de copropriété doit être respecté dans sa totalité par tous les propriétaires, leurs ayant droits, leurs héritiers, leurs cessionnaires, leurs locataires et tous ceux qui sont censés être en leur lieu et place et/ou agissant en leur nom et pour leur propre compte, tant actuellement que dans le futur.

ARTICLE (6) : DE LA MENTION OBLIGATOIRE DU REGLEMENT

La société Folla mentionne systématiquement le règlement de copropriété dans tous les actes (promesses de vente, contrats de vente, actes de précision) passés avec les personnes physiques ou morales ayant acquis auprès d'elle un appartement ou un local commercial.

La signature de la promesse de vente, ou du contrat de vente vaut acceptation irrévocable du règlement de copropriété.

Les propriétaires doivent mentionner le présent règlement dans tous les contrats qu'ils pourraient conclure dans le futur, et les nouveaux propriétaires sont tenus au respect de ses stipulations et de ses dispositions.

Il en est de même pour les contrats de location, d'hypothèques ou autres.

Le propriétaire qui ne respecte pas cette règle est responsable des dégâts qui peuvent survenir dans la résidence par le fait de ses proches ou ses locataires qui utilisent son appartement et qui n'ont pas respecté les dispositions du présent règlement.

ARTICLE (7) : DEPOT A LA CONSERVATION DE LA PROPRIETE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété est déposé officiellement auprès de La Conservation De La Propriété Foncière de Monastir afin de le mentionner sur les titres fonciers individuels des biens divis.

Monsieur le conservateur de la propriété foncière est toutefois dispensé de l'inscription des dispositions et des stipulations du présent règlement sur les titres fonciers distincts.

ARTICLE (8) : MODIFICATION DANS LE PRESENT REGLEMENT

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement sera régi par la réglementation et la législation en vigueur et notamment : La loi 65-5 du 12-2-65 portant promulgation du code des droits réels et la loi n° 97-68 du 27 octobre 1997 modifiant et complétant le code des droits réels et le droit commun tunisien.

Le présent règlement de copropriété peut être modifié par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires aux conditions définies dans les chapitres et articles y afférents.

ARTICLE (9) : PORTEE DU REGLEMENT ET ENTREE EN VIGUEUR

Chaque propriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot divis en même temps que les parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres propriétaires ni à la vocation de l'ensemble immobilier.

Le propriétaire qui ne respecte pas cette règle sera responsable des dégâts qui peuvent en survenir.

Le présent règlement entre en vigueur à la délivrance et la mise en possession du bien acquis.

ARTICLE (10) : LE SYNDICAT TRANSITOIRE

Conformément aux lois en vigueur, la Société FOLLA Immobilière, étant le promoteur immobilier et étant elle même propriétaire, assurera les fonctions de « syndicat transitoire des propriétaires » jusqu'à la tenue de la première assemblée générale.

La présidence du syndicat transitoire des propriétaires relèvera du gérant de la Société FOLLA.

Le président du syndicat transitoire des propriétaires convoquera la première assemblée générale dans les conditions définies par le présent règlement de copropriété.

PARTIE (II) : LES REGLES **RELATIVES A LA PARTIE** **HABITATION**

CHAPITRE(I) : DES PARTIES DIVISES ET PRIVATIVES

ARTICLE (11): DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont celles comprises dans le lot divis (appartement) de chaque propriétaire et d'une manière générale tout ce qui s'y trouve à l'intérieur et qui sont affectées à son usage individuel et particulier.

La liste ci-après étant énonciative et non limitative :

- Les cloisons séparatives des diverses pièces du lot divis.
- Les menuiseries intérieures y compris les portes palières.
- Les menuiseries extérieures.
- Les revêtements de sols et de murs : carrelage, marbre, faïence, peinture, boiserie.
- Les appareils sanitaires et leurs installations.
- Les équipements de chauffage et de climatisation
- Les tuyaux, canalisations ou lignes intérieures affectés à l'usage du lot pour la distribution de l'eau, de l'électricité, du gaz, du téléphone depuis leurs branchements sur les canalisations communes.
- Les tuyaux et canalisations d'évacuation des eaux usées jusqu'à leurs branchements sur les conduites communes.

ARTICLE (12) : SEPARATION MITOYENNE

Les cloisons et murs séparatifs de deux appartements appartiendront en commun aux propriétaires de ces locaux, à l'exception de ceux à caractéristique porteur entrant dans le cadre de la structure et déclarés « propriété commune ».

Seuls les propriétaires concernés supportent les dépenses relatives à la conservation et à la réparation des séparations mitoyennes.

SECTION I : JOUISSANCE DES PARTIES DIVISES

ARTICLE (13) : JOUISSANCE DES PARTIES DIVISES PAR LE PROPRIETAIRE

Chacun des propriétaires a le droit d'utiliser les parties privatives comprises dans son lot à condition de :

- ne pas nuire aux droits des autres propriétaires.
- ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la construction.
- ne pas porter atteinte à sa destination.

Ses droits et obligations s'exercent et s'appliquent entre autres, à travers les articles ci-après qui constituent une liste énonciative et non limitative.

Le propriétaire est responsable des dégâts qui peuvent survenir dans la résidence par le fait de ses proches qui utilisent son appartement.

Cette règle peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (14) : NOMBRE AUTORISE D'OCCUPANTS

Vu l'importance et la grandeur du complexe immobilier qui a un aspect presque touristique avec ses vastes piscines, pataugeoires, aire de jeux et ses espaces communs, jardins, terrasses et autres espaces, il est essentiel d'affecter à chaque type d'appartement un nombre restreint d'occupants et ce dans l'intérêt de l'ensemble des propriétaires pour qu'ils puissent profiter pleinement des différentes commodités (piscines, pataugeoires, espaces de jeux à secs, jardins etc...) que leur offre la résidence.

La règle mise en place à respecter est la suivante :

- les appartements composés d'**un salon** : deux **(2)** personnes.
- les appartements comprenant **un salon et une chambre** : quatre **(4)** personnes.
- les appartements composés d'**un salon et deux chambres** : six **(6)** personnes.
- les appartements comprenant **un salon et trois chambres** : huit **(8)** personnes.

Les parties privatives doivent être utilisées conformément à leur destination.

Cette règle peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (15) : NOMBRE AUTORISE D'INVITES VISITEURS

Etant donnée l'ampleur et la spécificité du complexe immobilier et ses vastes piscines et parties communes et ses différentes commodités mises à la disposition de tous les propriétaires et pour le bien être des habitants en générale, l'accès des invités visiteurs à la résidence est soumis au respect d'un nombre limité de personnes et ce dans les deux cas suivants :

La réception d'invités visiteurs pour la journée : le nombre autorisé d'invités est **4** personnes.

La réception d'invités visiteurs pour plus qu'une journée : dans ce cas le nombre total d'occupants présents ne doit pas dépasser le nombre autorisé selon le type de l'appartement à savoir **2** personnes pour un salon / **4** personnes pour un salon et une chambre / **6** personnes pour un salon et deux chambres / **8** personnes pour un salon et trois chambres.

Cette règle peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (16) : MISE A DISPOSITION DE L'APPARTEMENT

Le propriétaire peut mettre à la disposition de ses proches son appartement pendant son absence.

Dans ce cas le nombre de visiteurs maximum autorisé doit être conforme au nombre autorisé d'occupants selon le type de l'appartement à savoir **2** personnes pour un salon / **4** personnes pour un salon et une chambre / **6** personnes pour un salon et deux chambres/ **8** personnes pour un salon et trois chambres.

Pour ce faire la procédure à respecter est la suivante : Le propriétaire doit :

- Informer préalablement par écrit le syndicat des propriétaires de l'arrivée et de la durée du séjour de ses invités.

- Ensuite le bénéficiaire dépose la « carte copropriétaire » et la « carte de parking » du propriétaire au bureau du syndicat et récupère à leur place une « carte visiteur » et une « carte parking ».

Le propriétaire est responsable des dégâts qui peuvent survenir dans la résidence par le fait de ses proches qui utilisent son appartement.

Cette règle peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

SECTION II : LA LOCATION

ARTICLE (17) : LA PROCEDURE DE LA LOCATION

Etant donnée la grandeur de la résidence et pour des raisons techniques, logistiques mises en place pour assurer la sécurité générale de l'ensemble des propriétaires du complexe immobilier il est nécessaire de mettre en place des règles à respecter pour la location.

Article (17-1) : Les règles régissant la location :

D'abord des règles prévues par la loi en vigueur et notamment l'article 102 du code des droits réels qui soumet la location de l'appartement meublé pour une courte période n'excédant pas un mois à une autorisation préalable de l'autorité administrative compétente (la Commune de Monastir) et qui prévoit aussi une amende de 1000 à 10.000 dinars en cas de contravention aux dispositions ci-dessus précisées.

Ensuite pour les règles prévues par le présent règlement de copropriété il a été décidé ce qui suit :

- Le propriétaire peut louer son appartement par lui-même ou par l'intermédiaire d'une agence immobilière ou autres personnes agissant en son nom pour une durée minimale de quatre 4 jours.
- La location pour une période de 4 à 9 jours est valable uniquement pour l'appartement sans la place de parking et ce pour des raisons techniques, logistiques et de sécurité générale de la résidence.
- La location de l'appartement pour une période de 10 jours ou plus concerne aussi la place de parking qui lui revient.
- Le propriétaire ne peut procéder à la location de son appartement qu'après avoir contracté une assurance habitation règlementaire pour sa propriété.

Article (17-2) : La procédure de la location :

- Le propriétaire a l'obligation d'informer par écrit le syndicat 24h avant le commencement de la location.
- Le propriétaire, l'intermédiaire agréé ou l'agence immobilière doit d'abord se rendre avec le locataire au poste de police ou à la garde nationale compétente pour déclarer la location et obtenir un récépissé de déclaration.
- Le propriétaire, doit déposer au bureau du syndicat une copie du contrat de location légalisée avec le récépissé de déclaration.
- Le propriétaire doit remplir une fiche de renseignements mentionnant l'identité des personnes bénéficiaires de la location et la durée du contrat.
- Le propriétaire doit fournir au syndicat une copie de la police d'assurance de son appartement.
- Si le propriétaire est absent son représentant doit se justifier de sa qualité en tant que tel auprès du syndicat par une procuration légalement signée et déposée préalablement au bureau du syndicat conformément à la procédure prévue par l'article 18 ci-dessous.
- Le propriétaire dépose sa « carte copropriétaire » et sa « carte parking » au bureau du syndicat et récupère une autre carte provisoire « carte locataire » avec éventuellement la « carte parking » (pour la location de 10 jours et plus) qu'il donne au locataire.
- Le propriétaire doit accompagner en personne ou par son représentant son locataire au bureau du syndicat pour lui donner le droit d'accès à la résidence.
- Le locataire dispose de la « carte locataire » pour accéder à la résidence mais il n'a pas le droit de faire entrer des invités ou visiteurs et le propriétaire est tenu impérativement de l'informer de cette interdiction.
- Le propriétaire doit payer au syndicat des frais pour la location à titre de contribution aux différentes dépenses générées par l'opération de la location dont il profite (fourniture de nouvelles cartes pour le locataire, divers documents, gestion et organisation par le syndicat...)

Ces frais sont exigibles pour toute location quelque soit la durée. Elle peut être modifiée par le syndicat des propriétaires. Elle varie selon le type de l'appartement.

- Le propriétaire doit impérativement respecter le caractère familial de la résidence. Il est tenu de louer son appartement exclusivement à des familles ou à des couples mariés dans le respect de loi tunisienne en vigueur. En outre il doit sélectionner les familles à qui il loue son appartement pour assurer et maintenir l'ambiance de bon voisinage entre tous les résidents au sein du complexe immobilier.
- Le propriétaire et sa famille qui ont cédé en location leur appartement n'ont plus le droit d'accéder à la résidence tant que la carte copropriétaire et la carte parking sont encore déposées au bureau du syndicat.

Article (17-3) La responsabilité du propriétaire :

- Le propriétaire signe un acte engageant sa propre responsabilité à l'égard des autres propriétaires et du syndicat des dégâts, infractions et abus commis par ses locataires lors de l'utilisation de son appartement.
- Le propriétaire doit informer son locataire de l'obligation de respecter toutes les dispositions prescrites par le présent règlement de copropriété.
- Le propriétaire, l'intermédiaire ou l'agence immobilière doit impérativement procéder à la déclaration de la location auprès de la police. Dans le cas contraire, ils seront les seuls responsables vis-à-vis des autorités du non-respect de cette obligation.
- Le propriétaire qui ne respecte pas ses obligations, est responsable de tout ce qui peut survenir suite à sa négligence, qu'il s'agisse de dégâts matériels, de nuisances, de risques pour la sécurité du locataire et la résidence, ou encore des poursuites judiciaires et sanctions légales.

Cette disposition peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (18) : LES INTERMEDIARES DE LA LOCATION

Le propriétaire peut procéder à la location de son appartement par un intermédiaire agréé de location ou une autre personne physique (un proche) agissant en son nom qui doit être munis d'une procuration dument signée dans l'année en cours.

Les agents ou personnes intervenants pour la location doivent s'inscrire préalablement auprès du syndicat en déposant un dossier renouvelé annuellement par des documents mis à jour.

Les intermédiaires ou autres personnes représentants le propriétaire qui ne sont pas inscrits auprès du syndicat n'ont pas le droit d'accéder à la résidence pour effectuer des visites pour la location.

Le propriétaire devra veiller à ce que ses représentants respectent cette procédure et interviennent dans le cadre légal en vigueur.

Le propriétaire qui autorise un intermédiaire de location à louer son appartement est entièrement responsable de tous les problèmes et dégâts qui peuvent en résulter.

SECTION III : AUTRES REGLES GENERALES DE JOUISSANCE

ARTICLE (19) : NATURE DE L'OCCUPATION DES LIEUX

Les propriétaires et les occupants devront veiller à ce que la sécurité et la tranquillité des autres personnes occupant le complexe immobilier ne soient, en aucun moment, compromises ou troublées par leurs faits, par le fait des gens à leur service, par le fait de leurs visiteurs ou locataires et d'une manière générale par tout comportement contraire aux usages, aux coutumes et aux relations de bon voisinage.

De même il est strictement interdit de porter atteinte à la dignité des autres occupants de la résidence quelle que soient leur condition, leur fonction (gardiens, concierges, responsables de syndicat) par des violences tels que insultes, injures verbales ou gestuelles.

Le propriétaire est responsable des dégâts qui peuvent survenir dans la résidence par le fait de ses proches, visiteurs, ou locataires qui utilisent son appartement.

ARTICLE (20) : TRAVAUX A L'INTERIEUR DES LOTS PRIVATIFS

Chaque propriétaire dispose des possibilités de modifications et de réaménagement à l'intérieur de ses parties privatives à l'exception de celles, faisant parties intégrantes de la structure, de la façade, et de l'harmonie de l'ensemble immobilier. Celui qui les entreprendra devra s'entourer de toutes les précautions nécessaires pour ne pas porter atteinte à la solidité des constructions et au fonctionnement des réseaux du complexe immobilier.

Il sera responsable de tous affaissements et altérations qui en résulteraient.

L'avis de l'architecte désigné par le syndicat est expressément requis, à l'exception des mini travaux d'entretien, d'amélioration ou de décoration.

Il est strictement interdit de modifier les installations des climatiseurs et autres réseaux de la résidence. (Tels que les installations d'antennes paraboliques).

Les entrepreneurs appelés à exécuter les travaux de modification ou de réaménagement approuvés par l'architecte de l'opération devront être agréés par le syndicat des propriétaires.

Le propriétaire doit notifier au syndicat des propriétaires la date de commencement des travaux deux semaines à l'avance. L'exécution des travaux doit avoir lieu de 8h00 à 16h00 afin de préserver la tranquillité des autres résidents.

Il est strictement interdit d'effectuer des travaux à l'intérieur ou à l'extérieur de l'appartement dans la période estival.

Il est également interdit d'utiliser l'ascenseur pour le chargement ou le déchargement des matériaux pour l'exécution des travaux. Cette opération s'effectuera par le parking et les voies définis par le syndicat ; et ne peut pas durer plus que 45 minutes.

Le propriétaire est responsable de tous les dégâts qui peuvent survenir dans la résidence lors des travaux à l'intérieur qu'il a effectué.

Cette disposition peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (21) : HARMONIE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les stores, les garde-corps, les rampes, les barres d'appui des balcons, la peinture extérieure, et tout ce qui fait partie de la façade et d'une manière générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble immobilier ne pourra être modifié bien que constituant « une partie privative ». Il en est de même pour les éventuels compléments d'objets à caractères fonctionnels ou décoratifs tels que, jalousies, pergolas et stores de terrasses.

En outre, il est interdit :

- de peindre ou couvrir les vitres des fenêtres de papier peint ou de tout autre produit similaire.

- de laisser les vitres des fenêtres ou celles des portes fenêtres cassés ou endommagés.
- d'installer des moustiquaires installées visibles de l'extérieur. Celles-ci doivent être invisibles et maintenues toujours en bon état.

- d'installer des antennes ou paraboles extérieurs individuelles dans les balcons et en façades des immeubles. Tous les propriétaires doivent brancher leur téléviseur sur l'antenne commune.

Par conséquent et en général toute installation ou travaux qui pourraient conduire à une modification extérieure de l'aspect des façades sont interdits.

Cette disposition peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (22) : ENTRTIEN DES EQUIPEMENTS

Chaque copropriétaire est tenu d'entretenir à ses frais exclusifs, le lot divis lui appartenant.

- Chaque propriétaire doit entretenir régulièrement, réparer et remplacer s'il en est nécessaire, les équipements tels que climatiseurs ou chaudière, réservoir d'eau ou toutes autres choses se trouvant à l'intérieur du lot divis et dont le dysfonctionnement pourrait porter des dommages à l'égard de l'appartement concerné et à l'égard du complexe immobilier et l'ensemble des copropriétaires en générale.
- En cas d'absence prolongée, chaque propriétaire doit désactiver les appareils se trouvant dans son appartement et notamment la chaudière dont le fonctionnement continu pendant une longue durée pourrait causer des dégâts intérieurs conséquents.

Le propriétaire qui ne respecte pas cette disposition ou qui oublie des appareils en fonction pendant son absence est responsable et supporte seul les frais de réparation des dégâts survenus suite à sa négligence dans son appartement, dans les appartements voisins ou dans les parties communes de la résidence,

Cette disposition peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (23) : UTILISATION DES BALCONS DES TERRASSES ET FENETRES

- Il est interdit d'exposer des tapis, draperies ou objets de literie ou serviettes ou autres sur les bords des fenêtres et des garde corps des balcons et terrasses.
- Les vases à fleurs devront être fixés pour en éviter la chute et reposer sur des dessous étanches de nature à conserver l'excédent d'eau.
- Il est interdit d'étendre le linge sur des cordes accrochées sur les murs des balcons, des terrasses ou des fenêtres. Le linge ne doit pas être visible de l'extérieur. Les propriétaires doivent utiliser des séchoirs déposés sur le sol.
- Pour des raisons esthétiques et d'hygiène aussi, il est interdit d'installer dans les balcons des cages, niches, ou autres objets ; Ou de les encombrer par de gros objets comme des bicyclettes, poussettes, trotinettes ou des meubles vétustes inutilisés, cartons ou boîtes.
- Pour des raisons de sécurité il est strictement interdit de stocker dans les balcons et terrasses des produits combustibles tels que le charbon léger ou des bonbonnes de gaz ou autres produits inflammables.
- Les siphons et sorties d'eau des balcons doivent être régulièrement nettoyés pour permettre l'évacuation rapide d'eau suite à des grandes pluies et éviter, par conséquent, des dégâts dans la construction suite à l'encombrement d'eau dans les balcons.

Le propriétaire qui ne respecte pas cette disposition est responsable et supporte seul les frais de réparation des dégâts dans la résidence, survenus suite à sa négligence.

ARTICLE (24) : MATIERES DANGEREUSES OU INSALUBRES

Il est rigoureusement interdit même à titre temporaire et limité, d'entreposer ou de stocker toutes matières jugées dangereuses, inflammables, insalubres pouvant porter atteinte à la sécurité et à la quiétude des propriétaires ou entraîner des dégâts aux parties privatives et/ou aux parties communes.

Il est également interdit aux propriétaires d'utiliser des appareils de chauffage fonctionnant au gaz, mazout, pétrole, bois ou charbon.

Le propriétaire qui ne respecte pas cette disposition est responsable et supporte seul les frais de réparation des dégâts dans la résidence, survenus suite à sa négligence.

ARTICLE (25) : UTILISATION EVIERS, LAVABOS, W-C ET CANALISATIONS

- IL est strictement interdit de jeter dans les éviers, lavabos et W-C des corps solides, des déchets ou autres produits susceptibles d'endommager la surface ou les conduits d'évacuation et canalisations ou de boucher ceux-ci (matières grasses chaudes qui coagulent dans les canalisations).
- Il est interdit de jeter dans les W-C des acides ou autres matières corrosives.
- Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses des toilettes devront être maintenus en bon état de fonctionnement.

En cas de dégâts ou d'obstruction des canalisations, les frais occasionnés pour leur remise en état seront supportés par les propriétaires responsables.

ARTICLE (26) : UTILISATION DES RESERVOIRS D'EAU

En raison des coupures d'eau récurrentes par la SONEDE, notamment pendant les périodes de forte chaleur, l'installation de réservoirs pour l'approvisionnement en eau des étages supérieurs est autorisée.

Toutefois, afin de préserver l'aspect esthétique et l'harmonie de l'ensemble immobilier, ces réservoirs doivent être installés dans les terrasses de façon qu'ils ne soient pas visibles de l'extérieur.

Chaque propriétaire est responsable de l'acquisition, de l'installation et de l'entretien technique régulier de son réservoir afin d'assurer son bon fonctionnement et d'éviter d'éventuelles pannes ou dommages, tels que :

- Les fuites d'eau pouvant causer des infiltrations dans les appartements voisins.
- Les nuisances sonores, notamment les vibrations des moteurs.

L'installation d'un réservoir d'eau est soumise à l'approbation préalable du syndic. En cas de dysfonctionnement ou de dommages causés par le réservoir, le propriétaire concerné en assume l'entière responsabilité et doit prendre en charge les réparations nécessaires dans la résidence et supporter seul les frais qui en découlent.

ARTICLE (27) : TROUBLES SONORES / TAPAGES / NUISANCES

Les propriétaires devront prendre toutes les mesures utiles pour éviter et empêcher toutes nuisances telles que : bruits anormaux, odeurs désagréables, activités gênantes, comportements inhabituels etc...

Ils ne pourront installer dans leurs locaux privatifs, aucun moteur ou machine dont le fonctionnement occasionnerait un trouble aux autres propriétaires ou occupants.

Il est rigoureusement interdit de jeter des déchets, d'objets de toutes natures, ou verser de l'eau par les fenêtres et les balcons des étages supérieurs sur les terrasses des appartements du rez-de-chaussée.

Il est de même interdit de gêner les voisins installés au rez-de-chaussée des immeubles de la résidence en portant atteinte à leur intimité sur leur terrasses ou piscines privées soit par des regards indiscrets (espionnage) ou du bruit ou autre nuisance sonore.

L'usage des appareils radiophoniques, de musique, de télévision doit se faire dans le cadre de l'observation des règlements municipaux en ce qui concerne les bruits émis, ceux -ci ne devront pas être perceptibles par les voisins.

Ainsi, il ne faut pas de manière habituelle : déplacer des meubles, laisser chuter des objets sur le sol, marcher bruyamment, claquer les portes, avoir des conversations ou propos bruyants audible par les voisins.

Sont également interdits : les cris, les chants, les allées et venues, les jeux bruyants etc....,

Pour des raisons d'hygiène et de confort et afin d'éviter des conflits de voisinage, il est interdit :

De battre, broser ou secouer des tapis, couvertures, draps, nappes et aussi balais, torchons, chiffons de poussières, plumeaux ; ou de les exposer aux fenêtres.

De laver à grande eau des balcons, les arrosages de jardinières à fleurs dont les débordements s'écoulent chez les voisins du dessous sont également interdits.

Tout propriétaire doit informer à l'avance le syndicat des opérations d'emménagement ou de déménagement. Ces opérations doivent avoir lieu de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00 afin de préserver la tranquillité de la résidence.

Le propriétaire sera responsable des dégâts dans les parties communes et dans les appartements causés par lui ou par ses déménageurs.

Cette disposition peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (28) : UTILISATION DU CELLIER

Le cellier est un espace de rangement supplémentaire pour le stockage de divers produits ménagers ou alimentaires ou autres choses destinés à l'utilisation personnelle du propriétaire. C'est seulement le propriétaire du cellier qui bénéficie de ces droits d'utilisation.

Pour des raisons de sécurité pour l'ensemble immobilier et pour éviter d'éventuels risques d'incendie, aucune prise d'électricité n'a été installée dans le cellier et il est strictement interdit d'y installer une par le propriétaire.

Il est également strictement interdit d'utiliser le cellier à des fins illégales comme l'hébergement de personnes ou l'entrepôts de produits dont la détention est illégale.

Il est aussi interdit d'entreposer dans le cellier des produits combustibles, des bonbonnes de gaz ou autres produits inflammables.

Le propriétaire qui enfreint ces règles d'utilisation du cellier assumera seul la responsabilité des dégâts qui en découleraient et sera passible des poursuites légales et des sanctions pénales adéquates.

Cette disposition peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (29) : CHARGES INDIVIDUELLES

Dès la réception de son appartement, chaque propriétaire est tenu de payer régulièrement :

- Ses factures de consommation d'électricité, de gaz, d'eau, de téléphone et d'internet.
- Les impôts municipaux émis en son nom.
- Toutes les taxes et contributions éventuelles liées à des utilisations ou des consommations individuelles.

Chaque propriétaire est responsable des conséquences du non-paiement de ses factures auprès de l'opérateur concerné.

ARTICLE (30) : ASSURANCES DES PARTIES PRIVATIVES

Conformément à l'article 89 du code des droits réels, alinéa 4 et 5, et l'article 14 du décret n°98-1646 du 19/8/1998, Le syndicat des propriétaires est responsable de la conservation et la préservation de l'ensemble immobilier. Pour ce faire, il doit contracter les polices d'assurances adéquates pour les parties privatives de l'ensemble de la Résidence.

Ces assurances auront pour objet de garantir les dommages à l'immeuble causés notamment par l'incendie, la foudre, l'explosion, les dégâts des eaux, la tempête, la grêle, les catastrophes naturelles.

Elles couvrent aussi la responsabilité civile des copropriétaires.

En cas de refus par un propriétaire de contracter ces assurances il sera seul responsable des dégâts causés à l'ensemble immobilier en cas de sinistre parvenu dans son lot divis non assuré.

ARTICLE (31) : INDIVISION

Concernant l'appartement qui est la propriété de deux ou plusieurs personnes, celles-ci doivent impérativement désigner l'une d'entre elles comme mandataire dans un document dûment signé et remis au syndicat pour les représenter au sein des assemblées générales et pour être le seul vis-à-vis et correspondant du syndicat pour tout ce qui se rapporte à l'utilisation du lot divis en leur possession.

ARTICLE (32) : TRANSFERT DE PROPRIETE

L'appartement et la place de parking et éventuellement le cellier représentent un lot entier et une unité intégrale indivisible.

Par conséquent le propriétaire reconnaît et s'engage par la signature du présent règlement de ne pas céder une partie sans l'autre lors d'une opération de transfert de propriété.

Le propriétaire doit payer sa part dans les charges communes avant de céder son appartement. Dans le cas contraire c'est le nouveau propriétaire qui devra les payer et se retournera par la suite contre son contractant pour se faire rembourser.

Le propriétaire qui cède son appartement et les parties indivises qui s'y rapportent doit respecter leur destination qui est exclusivement l'usage pour habitation.

Il doit respecter la présente procédure :

- Informer le syndicat des propriétaires du transfert de propriété de son appartement.
- Déposer au bureau de celui-ci sa « carte copropriétaire » et sa « carte parking » et une copie du contrat légalisé et enregistré à la recette des finances.

Le propriétaire s'engage à inclure dans le contrat l'obligation pour le nouveau propriétaire de respecter toutes les dispositions du règlement de copropriété et notamment celles relatives au nombre autorisé d'occupants de l'appartement, et de visiteurs déterminés dans les articles 14 et 15 et 16 ainsi que les règles de la location prévues par l'article 17 du présent règlement.

Cette disposition peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (33) : ENTRETIEN ET TRAVAUX D'INTERET COMMUN

Les propriétaires, leurs locataires et autres occupants devront permettre les visites d'entretien, de contrôle, de surveillance et l'exécution de travaux de réparations dans les choses et parties communes de l'ensemble immobilier.

S'il est nécessaire, ils doivent impérativement, permettre aux différents intervenants l'accès à leurs appartements.

ARTICLE (34) : REGLES SANITAIRES

Dans l'intérêt commun du complexe immobilier, chaque propriétaire ou éventuellement son locataire ou invité doit impérativement respecter les règlements d'hygiène et de la police sanitaire dans l'utilisation de l'appartement.

Il doit également respecter les relations de bon voisinage nécessaires à la vie commune dans la résidence.

Dans le cas contraire il sera le seul responsable des conséquences du non-respect de cette règle.

ARTICLE (35) : ANIMAUX

Les propriétaires n'ont pas le droit de faire entrer des animaux dans la résidence. Les animaux de toutes sortes sont interdits et même ceux de compagnie comme les chiens les chats et les oiseaux.

Cette disposition peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (36) : DONNEES PERSONNELLES DU PROPRIETAIRE

Tout propriétaire doit notifier au syndicat ses coordonnées personnels complets et en cas d'absence ceux de son représentant présent (adresse, téléphone, fax, E-mail), et ce pour qu'on puisse le contacter immédiatement en cas de besoin.

Pour ce faire, le propriétaire remplit une fiche de renseignements avec ses coordonnées exacts qu'il valide en apposant sa signature dessus. Il s'engage également à la mise à jour de ces renseignements en cas de changement.

A défaut, le président du syndicat ne prend en considération que les données dont il dispose.

En outre, et en l'absence de coordonnées réels du propriétaire, le président du syndicat peut prendre toutes les mesures adéquates et nécessaires pour intervenir en cas d'urgences.

Dans le cas contraire le propriétaire concerné sera le seul responsable des conséquences du non-respect de cette règle.

CHAPITRE (II) : DES PARTIES INDIVISES ET COMMUNES

ARTICLE (37) : DEFINITION

Conformément à l'article 85 paragraphe 2 du code des droits réels, les parties communes et indivises comprennent toutes les parties des constructions et des terrains destinées à l'utilisation ou à la jouissance de tous les propriétaires ou de certains d'entre eux. Les parties communes sont également celles désignées comme telles par la loi, les usages et les coutumes.

L'énumération ci-après des parties communes et des éléments qui les constituent est énonciative et non limitative :

- L'intégralité du sol sur lequel est construit l'immeuble et les installations diverses du complexe.
- La clôture, les fondations, les murs porteurs, les poteaux, les poutres, les voiles, les murs de refend, la maçonnerie extérieure, les planchers, les escaliers, les toitures, les acrotères et d'une manière générale tout ce qui forme la structure et l'ossature des immeubles.
- Les piscines communes de la résidence et les jardins et espaces vert.
- Les pataugeoires.
- les aires de jeux à sec ou aquatiques.
- Les fontaines et ses accessoires.
- Les porches d'entrée, les galeries, les dégagements, les voies d'accès piétonnes, les allées, les cheminements, les passages, les escaliers et paliers d'étage.
- Les terrasses communes accessibles, les locaux techniques, les locaux de services, les vestiaires communs et les douches.
- Les locaux d'administration du Syndicat.
- Le local de surveillance.
- La salle de prière.
- Les offices et les dépôts.
- Les bâches à eau piscines.
- Les bâches de collecte d'eau pluviale pour l'arrosage des plantations et végétations du complexe immobilier.
- Les bâches à eau et sur presseurs pour l'arrosage automatique.
- Les locaux techniques piscines.
- Les locaux techniques fontaines.
- Le local abattoir.
- Les locaux poubelle.
- Les canalisations d'alimentation en eau potable.
- Les gaines et canalisations communes et généralement tout ce qu'elles comportent et transportent même si elles sont situées dans les parties privées et privatives et notamment : les conduits de ventilation et d'aération, les trappes de visites, les prises d'air, les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux usées, leurs regards et tampons, les descentes d'eaux pluviales, leurs regards et tampons, les colonnes montantes et descendantes d'eau potable, d'électricité et de gaz. A l'exception toutefois des parties de ces canalisations situées à l'intérieur des locaux privés et affectées à l'usage des propriétaires de ces locaux. De même Certains équipements se trouvant dans les gaines communes à savoir chauffe-eaux ou climatiseurs reviennent exclusivement aux propriétaires des appartements auxquels ils sont destinés.
- Les câbles électriques, les câbles de téléphone, leurs accessoires.
- Les installations, câbles paraboliques et équipements.
- Les équipements de télé distributions : paraboles et accessoires.
- Les installations et les équipements de la vidéo surveillance des piscines communes.

- Les aménagements conçus pour l'agrément et l'usage de l'ensemble immobilier : mobilier urbain, éclairage extérieur, plantes et plantations et d'une manière générale tout élément végétal et minéral.
- Les ascenseurs.
- Les compteurs communs, les minuteriers et généralement tous appareils, canalisations et conduites destinés aux services communs.
- Les installations servant à l'entretien des espaces libres et des parties communes et relevant d'un service commun de la généralité des propriétaires : arrosage, pré collecte d'ordures ménagères, abris.
- Et d'une manière générale, tous les réseaux à caractère public ou collectif situés dans l'espace commun ou privatif.

ARTICLE (38) : INSTALLATION D'ALIMENTATION EN EAU DE MER

Article (38-1) : Description

La station de captage enterrée, située en bord de mer, dispose d'une autorisation municipale pour son exploitation. Elle est équipée de trois pompes avec leurs accessoires et est alimentée par un compteur électrique installé à proximité.

Article (38-2) : Distribution

1/ Captage et refoulement : Le rôle principal de cette station est de capter l'eau de mer et de l'acheminer vers les réservoirs d'eau (bâches) situés sur chaque rive du complexe immobilier ainsi que vers le réservoir du lac qui entoure le complexe commercial.

2/ Rejet : L'évacuation de l'eau se fait à l'aide de pompes spécifiques, installées en dehors des parties communes du complexe immobilier. Elles se situent au sous sol du complexe commercial.

Article (38-3) : Gestion de l'exploitation de l'eau de mer :

L'installation d'alimentation en eau de mer des piscines collectives du complexe immobilier et du lac du complexe commercial a été mise en place pour permettre la diminution du coût général de ces commodités et exploitations et par conséquent réduire les charges communes générales qui conduit finalement à la diminution des parts individuelles au bénéfice de tous les propriétaires.

L'installation d'alimentation en eau de mer est un système essentiel aussi bien pour le complexe immobilier que pour le complexe commercial c'est pour cette raison que l'installation avec tous ses équipements a un statut spécifique : Elle est commune entre les deux composantes et a été mise en place pour le bénéfice et l'utilisation des deux parties.

L'exploitation de l'installation d'alimentation en eau de mer est commune entre le complexe immobilier et le complexe commercial et aucune des deux parties ne peut empêcher l'autre d'en bénéficier indéfiniment.

Les charges qui découlent de l'exploitation de l'installation d'alimentation en eau de mer sont partagés entre les deux. Une convention sera établie ultérieurement entre le syndicat du complexe immobilier et la société de gestion du complexe commercial pour définir les termes de la collaboration.

ARTICLE (39) : JOUISSANCE DES PARTIES COMMUNES

Chacun des propriétaires a le droit d'utiliser les parties communes de l'ensemble du complexe immobilier suivant leur destination.

Cette jouissance sur les parties communes ne pourra cependant faire obstacle aux droits des autres propriétaires sur ces mêmes parties communes et devra s'exercer en respectant les dispositions contenues dans le présent règlement.

Aucun des propriétaires ou occupant ne devra utiliser ou laisser utiliser les parties communes de l'ensemble immobilier à des fins contraires à leur destination.

- Personne ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale.
- Les allées, ruelles, cheminements, trottoirs, porches d'entrée, galeries, passages, couloirs, accès, escaliers, paliers, entrées devront être laissés libres en tout temps.
- Il est interdit de déposer dans les entrées, les couloirs et les paliers des bicyclettes, trottinettes, voitures d'enfants ou autres objets personnels.
- Pour des raisons de sécurité, Il est strictement interdit de circuler dans les parties communes et au sous-sol de la résidence avec des trottinettes ou autres engins semblables pouvant causer des accidents graves aux personnes présents dans l'ensemble immobilier.
- Les bruits, tapages, attroupements près des immeubles sur les parties communes et les voies de l'ensemble immobilier, sont interdits afin d'assurer la sécurité et la tranquillité des résidents.
- Les jeux de ballon ou autres à proximité des entrées des immeubles ou dans les parties communes de la résidence gênant pour les résidents des étages inférieurs et susceptibles de leur occasionner des dommages sont également interdits.
- Il est formellement interdit de consommer des boissons alcoolisées dans les espaces communs de l'ensemble immobilier.
- Il est également interdit de cracher à l'extérieur, dans l'enceinte de la copropriété ou dans les parties communes des immeubles, d'uriner, de jeter à terre quoi que ce soit : papiers, emballages divers, mégots de cigarettes, canettes vides de boissons...etc.
- Il est interdit d'utiliser à des fins personnelles les robinets d'eau des parties communes et les bouches d'arrosage.
- Les travaux de toute nature sur autos, vélos, motocycles, le lavage de ces véhicules dans les parties communes à l'intérieur ou à l'extérieur de des immeubles, ou sur les parkings sont interdits afin d'assurer la sécurité et la tranquillité des résidents.

Le propriétaire qui ne respecte pas ces règles sera le seul responsable des conséquences et des dégâts survenus suite à ses actes.

ARTICLE (40) : ACCES A LA RESIDENCE PAR LE PROPRIETAIRE

L'accès à la résidence par le propriétaire est impérativement réglementé par les dispositions suivantes :

Chaque propriétaire bénéficie d'une « carte copropriétaire » et d'une « carte parking ».

L'accès à la résidence doit impérativement se faire depuis l'entrée « JADE ».

A l'entrée, le propriétaire doit présenter au gardien sa « carte copropriétaire » sur laquelle sont inscrits son nom, le numéro, le type de son appartement et le nombre d'occupants.

En cas de perte, le syndicat délivre au propriétaire une autre carte moyennant des frais.

Cette disposition peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (41) : ACCES A LA RESIDENCE PAR DES INVITES VISITEURS

La procédure à respecter par le propriétaire pour permettre à ses invités d'entrer à la résidence est la suivante :

- Le propriétaire doit se déplacer au bureau du syndicat pour l'informer de l'arrivée de ses invités visiteurs.
- Le propriétaire dépose sa « carte copropriétaire » au bureau du syndicat et récupère à sa place une « carte visiteur » qu'il garde jusqu'au départ de ses visiteurs.
- Le propriétaire signe un acte engageant sa responsabilité à l'égard des autres copropriétaires et du syndicat des infractions et abus commis par ses visiteurs.

- Le propriétaire doit accompagner personnellement ses visiteurs. L'accès à la résidence doit se faire impérativement depuis l'entrée JADE, faute de quoi il leur sera refusé.

Cette disposition peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (42) : ACCES A LA RESIDENCE PAR LES DIFFERENTS INTERVENANTS

L'accès à la résidence par les différents intervenants, tel que les prestataires de services, fournisseurs, et autres personnes accédant à la résidence d'une façon ponctuelle, est impérativement réglementé par les dispositions suivantes :

A l'entrée « JADE » de la résidence, le prestataire de service doit se présenter au bureau du syndicat pour signaler sa présence. Il doit y déposer sa carte d'identité et récupérer une carte spéciale sur laquelle est mentionné l'objet de sa visite (livraison/entretien/ménage). Avant de quitter la résidence, il dépose la carte d'accès au bureau du syndicat et récupère sa carte d'identité.

Cette disposition peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (43) : UTILISATION DES ASCENCEURS

Tout propriétaire faisant usage des ascenseurs doit se conformer aux inscriptions affichées dans les appareils concernant leur fonctionnement et leur emploi.

Les ascenseurs doivent être utilisés exclusivement pour le transport de personnes en respectant la limite du poids autorisé.

- La surcharge et le transport d'objets risquant de détériorer ou de salir les ascenseurs sont interdits.
- L'utilisation des ascenseurs tout en étant mouillé est strictement interdite. La responsabilité du syndicat est désengagée en cas d'accident.
- De même l'utilisation des ascenseurs par des enfants de moins de 5 ans non accompagnés est interdite.

La responsabilité des parents est engagée en cas d'accident ou de détérioration causés par leurs enfants mineurs.

L'accès au toit des immeubles est interdit aux résidents.

ARTICLE (44) : UTILISATION DES HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

La réception dans chaque hall d'entrée des immeubles est aménagée par un salon prévu pour l'attente des visiteurs ou autres personnes.

Le salon ne doit pas être occupé pour une durée qui dépasse les 20 mn.

Le salon aménagé à cet effet doit être préservé par les résidents en veillant à ce qu'il conserve son aspect propre et fonctionnel. Le propriétaire qui cause des dégâts ou qui détériore les équipements des halls d'entrée sera responsable de ses actes.

ARTICLE (45) : ESPACES VERTS

Les espaces verts du complexe et les petits jardins intérieurs doivent être toujours maintenus en parfait état d'entretien de manière à leur donner en tout temps un aspect propre et agréable.

Personne ne pourra prétendre y exercer un droit particulier.

- Il est interdit d'abattre les arbres et les arbustes, de cueillir les fleurs, de toucher, déplacer et jouer avec les pierres décoratives, de salir les espaces qui les composent, d'y déposer des déchets, d'y jeter quoique ce soit par les fenêtres ou en passant comme les mégots de cigarettes ou autres choses.

Le propriétaire qui enfreint ces règles sera responsable des dégâts qui en découlent.

ARTICLE (46) : JOUISSANCE EXCLUSIVE DES PISCINES PRIVEES

Il est accordé à certains propriétaires un droit de jouissance exclusif sur certaines parties communes telles que des piscines à usage privatif.

Les propriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des piscines privées doivent les maintenir en parfait état de propreté, en effectuant l'entretien régulier et le nettoyage et en utilisant les produits adaptés pour assurer le bon fonctionnement de leurs équipements et éviter d'éventuelles panes dans leurs systèmes de filtration ou autre. Ils supportent personnellement et individuellement les frais de nettoyage, de l'entretien et de la réparation des équipements des piscines dont ils ont l'usage exclusif.

Les propriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des piscines à usage privatif ne doivent en aucun cas gêner leurs voisins en utilisant ces espaces.

Et d'une manière générale, ces propriétaires doivent utiliser leurs piscines en respectant les dispositions de l'article 27 du présent règlement de copropriété qui concerne le tapage, les troubles sonore et toute autre nuisance en général.

Le propriétaire qui enfreint ces règles sera responsable des dégâts qui en découlent.

Cette disposition peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (47) : JOUISSANCE EXCLUSIVE DES TERRASSES PRIVEES

Il est accordé à certains propriétaires un droit de jouissance exclusif sur certaines parties communes telles que des terrasses à usage privatif.

Les propriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des terrasses privées doivent les maintenir en parfait état de propreté, en effectuant l'entretien régulier et le nettoyage de ces espaces. Ils supportent personnellement et individuellement les frais de nettoyage, de l'entretien des terrasses dont ils ont l'usage exclusif.

Les propriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des terrasses à usage privatif ne doivent en aucun cas gêner leurs voisins en utilisant ces espaces.

Et d'une manière générale, ces propriétaires doivent utiliser leurs terrasses en respectant les dispositions de l'article 27 du présent règlement de copropriété qui concerne le tapage, les troubles sonores et toute autre nuisance en général.

Le propriétaire qui enfreint ces règles sera responsable des dégâts qui en découlent.

Cette disposition peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (48) : REGLES D'USAGE DES PISCINES COMMUNES

Dans le cadre de la jouissance des piscines communes, des terrasses ont été aménagées avec des chaises longues, des parasols et des douches qui sont à la disposition de tous les propriétaires. Tous les propriétaires sont responsables de l'état du matériel mis à leur disposition. En cas de dégâts causés par un propriétaire bien déterminé appuyé par des preuves (séquences vidéo ou témoignages) seul celui-ci sera contraint à supporter les frais de réparation ou de remplacement du matériel détérioré.

L'utilisation des transats et des parasols sur les piscines, bien qu'elle soit libre pour tous les propriétaires de la résidence, elle doit se faire d'une manière à ne pas empêcher les autres propriétaires d'utiliser ces mêmes transats et parasols destinés à tous. De ce fait l'utilisation doit se faire à tour de rôle et sans réservation ou exclusivité au profit de n'importe quel occupant. Les serviettes déposées pour réserver les transats seront ramassés par l'un des responsables du syndicat et stockées dans le bureau jusqu'à leur récupération par leurs propriétaires.

Le syndicat des propriétaires n'est pas responsable de la disparition ou du vol des objets abandonnés sur les terrasses des piscines communes ou jardins.

Le changement des couches pour les bébés doit impérativement se faire dans les toilettes publiques et non pas sur les terrasses des piscines. Il est interdit de déposer des couches déjà utilisées ou sales sur les terrasses ou dans les poubelles des jardins et des espaces communs.

Et d'une manière générale l'utilisation des piscines communes de la résidence doit se faire en respectant essentiellement les conditions suivantes :

- Se baigner en mettant des tenues décentes et appropriées spéciales pour la baignade.
- Ne pas se baigner en mettant des robes ou des jellaba ou autres vêtements du quotidien.
- Ne pas faire baigner les bébés avec des couches classiques d'utilisation ordinaire. Ceux-ci doivent impérativement mettre des couches imperméables spéciales pour la baignade.
- Prendre systématiquement une douche avant de se baigner dans les piscines.
- Ne pas donner de nourriture aux animaux sur les terrasses des piscines communes.
- Ne pas boire ou manger en se baignant dans les piscines communes.
- Ne pas prendre des repas sur les terrasses au bord des piscines communes.
- Ne pas fumer des chichas sur les terrasses des piscines communes.
- Ne pas faire des plongeant en se baignant dans les piscines.
- Ne pas jouer au ballon dans les piscines communes et sur les terrasses qui l'entourent.
- Ne pas utiliser d'objets flottants en se baignant dans les piscines.
- Se comporter d'une manière civilisée et respecter les bonnes mœurs et les autres utilisateurs des piscines communes de la résidence
- Ne pas organiser des fêtes ou des barbecues ou autres rassemblements sur les piscines communes de la résidence.
- Il est formellement interdit d'organiser des fêtes ou de se rassembler autour des piscines communes de la résidence entre 00h00 et 9h00 sauf autorisation écrite octroyée préalablement par le syndicat.
- Respecter l'horaire d'ouverture des piscines communes à la baignade fixé entre 10h00 du matin et 23h00 le soir.

Le propriétaire qui enfreint ces règles sera responsable des dégâts qui en découlent.

Cette disposition peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (49) : REGLES D'USAGE DE LA PISCINE CHAUFFEE

La piscine chauffée de la résidence nécessite une maintenance régulière permanente pour son bon fonctionnement qui sera opérée par le personnel adéquat désigné par le syndicat.

L'utilisation des transats sur la piscine, bien qu'elle soit libre pour tous les propriétaires de la résidence, elle doit se faire d'une manière à ne pas empêcher les autres propriétaires d'utiliser ces mêmes transats et parasols destinés à tous. De ce fait l'utilisation doit se faire à tour de rôle et sans réservation ou exclusivité au profit de n'importe quel occupant. Les serviettes déposées pour réserver les transats seront ramassés par l'un des responsables du syndicat et stockées dans le bureau jusqu'à leur récupération par leurs propriétaires.

Et d'une manière générale l'utilisation de la piscine chauffée de la résidence doit se faire en respectant essentiellement les conditions suivantes :

- Prendre systématiquement une douche avant de se baigner dans les piscines.
- Se baigner en mettant des tenues décentes et appropriées spéciales pour la baignade
- Ne pas faire des plongeant en se baignant dans la piscine.
- Respecter l'horaire d'ouverture de la piscine à la baignade fixé entre 10h00 du matin et 18h00 le soir.

Le propriétaire qui enfreint ces règles sera responsable des dégâts qui en découlent.

Cette disposition peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (50) : REGLES D'USAGE DES TOBOGGANS

Tous les usagers des toboggans s'engagent à respecter les consignes de sécurité et d'utilisation affichées près des structures et déclinent toute responsabilité du syndicat des propriétaires en cas de dommage ou accident.

L'utilisation des toboggans est soumise aux règles générales de sécurité et notamment :

- Les toboggans sont ouverts à des horaires fixes affichés et tous les utilisateurs doivent impérativement les respecter.
- Tout enfant doit être accompagné obligatoirement d'une personne majeure qui se doit de le surveiller constamment et sera sous sa responsabilité.
- Tous les objets pouvant présenter un danger (vêtements comportant des sangles, lunettes, bijoux, ceintures etc...) sont interdits à l'intérieur des structures.
- Tous les usagers doivent respecter les horaires de fermeture des toboggans.

Le propriétaire qui enfreint ces règles sera responsable des dégâts qui en découlent.

Cette disposition peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (51) : REGLES D'USAGE DE L'AIRE DE JEUX AQUATIQUES

L'utilisation de l'aire de jeux aquatiques est soumise aux règles générales de sécurité et d'utilisation affichées près des structures et les usagers déclinent toute responsabilité du syndicat des propriétaires en cas de dommage ou accident.

- L'aire de jeux aquatiques est ouverte à des horaires fixes affichés et tous les utilisateurs doivent impérativement les respecter.
- Tout enfant doit être accompagné obligatoirement d'une personne majeure qui se doit de le surveiller constamment et sera sous sa responsabilité.
- L'utilisation de l'aire de jeux aquatiques se fait en alternance, par groupe d'enfants et à tour de rôle d'une manière à ne pas empêcher les autres enfants d'utiliser ces mêmes jeux.
- Tous les usagers doivent respecter les horaires de fermeture de l'aire de jeux aquatiques.

Le propriétaire qui enfreint ces règles sera responsable des dégâts qui en découlent.

Cette disposition peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (52) : REGLES D'USAGE DE L'AIRE DE JEUX A SEC

L'utilisation de l'aire de jeux à sec est soumise aux règles générales de sécurité et d'utilisation affichées près des structures et les usagers déclinent toute responsabilité du syndicat des propriétaires en cas de dommage ou accident.

- L'aire de jeux à sec est ouverte à des horaires fixes affichés et tous les utilisateurs doivent impérativement les respecter.
- Tout enfant doit être accompagné obligatoirement d'une personne majeure qui se doit de le surveiller constamment et sera sous sa responsabilité.
- L'utilisation de l'aire de jeux à sec se fait en alternance, par groupe d'enfants et à tour de rôle d'une manière à ne pas empêcher les autres enfants d'utiliser ces mêmes jeux.
- Tous les usagers doivent respecter les horaires de fermeture de l'aire de jeux à sec.

Le propriétaire qui enfreint ces règles sera responsable des dégâts qui en découlent.

Cette disposition peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (53) : REGLES D'USAGE DU SOUS-SOL DE LA RESIDENCE

Tous les propriétaires ont le droit d'accéder au sous-sol de la résidence.

Les usagers du sous-sol doivent préserver la propreté et respecter la destination des lieux.

Les déménageurs, prestataires de services ou autres personnes n'ont pas le droit d'accéder au sous-sol de la résidence.

Le propriétaire qui ne respecte pas ces règles sera le seul responsable des conséquences et des dégâts survenus suite à ses actes.

ARTICLE (54) : REGLES D'USAGE DU PARKING DE LA RESIDENCE

L'accès au parking est interdit aux piétons.

L'accès au parking est soumis à la présentation de la « carte parking » au gardien.

Chaque propriétaire d'une place de parking n'a droit d'y stationner qu'un seul véhicule (voiture ou autre véhicule).

Chaque propriétaire doit stationner son véhicule dans l'emplacement qui lui a été affecté.

Il est strictement interdit de stationner son véhicule dans l'emplacement d'un autre propriétaire.

Les propriétaires de places de parking au sous-sol n'ont pas le droit d'apporter des modifications dans la construction des dites places même en structure légère ou autres.

Le stationnement en dehors des zones délimitées au sol est interdit, notamment sur les espaces entre deux places de parking séparées par les poutres.

Il est par ailleurs interdit aux véhicules de stationner sur les trottoirs et les pelouses et jardins.

Les utilisateurs du parking doivent stationner convenablement leurs véhicules dans les emplacements exactes destinés pour cela. Tout véhicule gênant ou mal garé peut être déplacé aux frais du propriétaire concerné.

Les usagers du parking doivent préserver la propreté et respecter la destination des lieux.

Ils devront s'interdire d'effectuer dans le parking tout travail de réparation, de lavage, de vidange ou de graissage, de jeter huile ou essence dans les égouts.

Il est également interdit d'entreposer des meubles, objets encombrants, produits toxiques ou inflammables sur l'emplacement au sous-sol ou à l'extérieur dont l'utilisation est strictement limitée au stationnement de véhicule.

Il est aussi interdit de déposer sur les emplacements de parking un véhicule ou engin laissé à l'abandon (épave).

La circulation des véhicules dans les parkings au sous-sol et à l'extérieur est limitée à une vitesse de 10km/h et les usagers sont tenus de respecter les sens des flèches de circulation et la signalisation verticale et horizontale.

La circulation dans les parkings au sous-sol et à l'extérieur avec des trottinettes ou autres engins semblables est strictement interdite.

Le stationnement de voitures commerciales pour la livraison de marchandises ou autres ne peut en aucun cas dépasser 30mn par jour.

Le syndicat n'est pas responsable du non-respect des règles d'usage du parking par les autres utilisateurs et en particulier celles relative à l'affectation des places, mais en cas de preuve d'infraction (séquence vidéo ou photo prise par les membres de syndicat) le syndicat aura le droit de prendre la disposition adéquate à ce type d'infraction.

Le propriétaire qui stationne son véhicule dans un emplacement autre que le sien sera contraint à payer une amende qui lui sera notifiée par le syndicat après constatation de l'infraction. Il sera le seul responsable vis-à-vis du syndicat même si le véhicule mal stationné appartient à son locataire ou à autre personne.

Le propriétaire qui ne respecte pas ces règles sera le seul responsable des conséquences et des dégâts survenus suite à ses actes.

Cette disposition peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (55) : SECURITE ET TELESURVEILLANCE

La particularité de la résidence par sa dimension, sa complexité et son emplacement, nécessite la sécurisation de ses habitants.

Un grand dispositif et un espace spécial dédié à la télésurveillance à été mise en place pour protéger les lieux et les personnes au sein de la résidence.

Un grand nombre de caméras de surveillances ont été mises en place dans les parties communes de la résidence pour assurer la sécurité des biens et des personnes dans l'ensemble immobilier.

Un nombre d'agents de sécurité et de gardiens a été également déployé pour veiller à la sécurité des habitants de la résidence.

ARTICLE (56) : RESPECT DU PERSONNEL

Le traitement du personnel de la résidence par les propriétaires doit être respectueux des personnes. Il n'est toléré aucune insulte, excès de colère, remarque désobligeante, allusion blessante ou d'une manière générale aucune attitude ou agissement hostile ou déplacé manifesté par un ou plusieurs propriétaires envers le personnel travaillant dans la résidence.

Le propriétaire qui a des réserves sur le comportement ou le travail du personnel de la résidence doit s'adresser au président du syndicat pour lui faire part de ses remarques.

ARTICLE (57) : LES GAINES TECHNIQUES

Pour raison de sécurité et de salubrité aucun objet ne doit être déposé dans les gaines techniques (électricité/téléphone et eau/gaz).

En cas d'encombrement de ces gaines, le syndicat est fondé à faire enlever immédiatement l'objet entreposé et le déposer dans le local du syndicat pendant une durée ne dépassant pas les 48 heures après quoi il sera jeté à la décharge.

De même le propriétaire contrevenant doit supporter tous les frais pour nettoyer et faire enlever les objets lui revenant déposés dans les gaines.

En cas de perte ou de détérioration des objets déposés dans les gaines techniques, le syndicat des propriétaires est désengagé de toute responsabilité à l'égard des propriétaires concernés.

ARTICLE (58) : EVACUATIONS DES ORDURES

Pendant la nuit, chaque propriétaire transportera par ses moyens tous déchets provenant de ses locaux jusqu'aux récipients indiqués à cet effet et veillera à ce qu'ils y soient bien entreposés.

De même qu'il est tenu aux règlements prescrits en la matière, ou à défaut à ceux qui pourraient être pris par le syndicat pour garantir les bonnes conditions d'hygiène.

Le propriétaire qui enfreint ces règles sera responsable des dégâts qui en découlent.

ARTICLE (59) : ASSURANCES DES PARTIES COMMUNES

Conformément à l'article 89 du code des droits réels, alinéa 4 et 5, et l'article 14 du décret n°98-1646 du 19/8/1998, le syndicat des propriétaires doit contracter les polices d'assurances collectives adéquates pour les parties communes de l'ensemble de la Résidence.

Ces assurances auront pour objet de garantir les dommages à l'immeuble causés notamment par l'incendie, la foudre, l'explosion, les dégâts des eaux, la tempête, la grêle, les catastrophes naturelles, le vol et le bris de glaces. Elles couvrent aussi la responsabilité civile de la copropriété.

Les frais liés aux assurances des parties communes seront partagés par les propriétaires et compris dans les charges communes que doit payer chaque propriétaire de la résidence.

PARTIE (III) : LES REGLES
RELATIVES AUX LOCAUX
COMMERCIAUX ET
DE PRESTATION DE
SERVICES

CHAPITRE(I) : DES PARTIES DIVISES ET PRIVATIVES

ARTICLE (60) : DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont celles comprises dans le lot divis de chaque propriétaire et d'une manière générale tout ce qui s'y trouve à l'intérieur et qui sont affectées à son usage individuel et particulier.

La liste ci-après étant énonciative et non limitative :

- Les cloisons séparatives des diverses pièces du lot divis.
- Les menuiseries intérieures.
- Les menuiseries extérieures.
- Les revêtements de sols et de murs : carrelage, marbre, faïence, peinture, boiserie.
- Les appareils sanitaires et leurs installations.
- Les équipements de chauffage et de climatisation
- Les tuyaux, canalisations ou lignes intérieures affectés à l'usage du lot pour la distribution de l'eau, de l'électricité, du gaz, du téléphone depuis leurs branchements sur les canalisations communes.
- Les tuyaux et canalisations d'évacuation des eaux usées jusqu'à leurs branchements sur les conduites communes.

ARTICLE (61) : JOUISSANCE DES PARTIES DIVISES

Chacun des propriétaires a le droit d'utiliser les parties privatives comprises dans son lot à condition de :

- ne pas nuire aux droits des autres propriétaires.
- ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la construction.
- ne pas porter atteinte à sa destination qui est en l'occurrence exclusivement commerciale.

Le propriétaire du local commercial ne peut pas faire entrer des clients de l'extérieur de la résidence son local est réservé pour les résidents du complexe immobilier.

Ses droits et obligations s'exercent et s'appliquent entre autres, à travers les articles ci-après qui constituent une liste énonciative et non limitative.

ARTICLE (62) : NATURE DE L'OCCUPATION DES LIEUX

Les propriétaires et les occupants devront veiller à ce que la sécurité et la tranquillité des autres personnes occupant le complexe immobilier ne soient, en aucun moment, compromises ou troublées par leurs faits, par le fait des gens à leur service, de leurs locataires et d'une manière générale par tout comportement contraire aux usages, aux coutumes et aux relations de bon voisinage.

De même il est strictement interdit de porter atteinte à la dignité des autres occupants de la résidence quelle que soient leur condition, leur fonction (gardiens, concierges, responsables de syndicat) par des violences tels que insultes, injures verbales ou gestuelles.

ARTICLE (63) : TRAVAUX A L'INTERIEUR DE LOTS PRIVATIFS

Chaque propriétaire dispose des possibilités de modifications et de réaménagement à l'intérieur de ses parties privatives à l'exception de celles, faisant parties intégrantes de la structure, de la façade, et de l'harmonie de l'ensemble immobilier. Celui qui les entreprendra devra s'entourer de toutes les précautions nécessaires pour ne pas porter atteinte à la solidité des constructions et au fonctionnement des réseaux du complexe immobilier.

Il sera responsable de tous affaissements et altérations qui en résulteraient.

L'avis de l'architecte désigné par le syndicat est expressément requis, à l'exception des mini travaux d'entretien, d'amélioration ou de décoration.

Il est strictement interdit de modifier les installations des climatiseurs et autres réseaux de la résidence. (Tels que les installations d'antennes paraboliques).

Les entrepreneurs appelés à exécuter les travaux de modification ou de réaménagement approuvés par l'architecte de l'opération devront être agréés par le syndicat des propriétaires.

Le propriétaire doit notifier au syndicat des propriétaires la date de commencement des travaux deux semaines à l'avance. L'exécution des travaux doit avoir lieu de 8h00 à 16h00 afin de préserver la tranquillité des autres résidents.

Il est strictement interdit d'effectuer des travaux à l'intérieur ou à l'extérieur de l'appartement dans la période estivale.

Il est également interdit d'utiliser l'ascenseur pour le chargement ou le déchargement des matériaux pour l'exécution des travaux. Cette opération s'effectuera par le parking et les voies définis par le syndicat ; et ne peut pas durer plus que 45 minutes.

ARTICLE (64) : HARMONIE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

La peinture extérieure, et tout ce qui fait partie de la façade et d'une manière générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble immobilier ne pourra être modifié bien que constituant « une partie privative ». Il en est de même pour les éventuels compléments d'objets à caractères fonctionnels ou décoratifs tels que, jalousies, pergolas et stores de terrasses.

En outre, il est interdit de peindre ou couvrir les vitres des fenêtres de papier peint ou de tout autre produit similaire. Les vitres des fenêtres ou celles des portes fenêtres cassés ou endommagés doivent être aussi tôt réparés ou remplacés par le propriétaire.

Les moustiquaires installées doivent être invisibles de l'extérieur et maintenues toujours en bon état.

Il est strictement interdit d'installer des antennes ou paraboles extérieurs individuelles dans les terrasses. Tous les propriétaires doivent brancher leur téléviseur sur l'antenne commune.

Par conséquent et en général toute installation ou travaux qui pourraient conduire à une modification extérieure de l'aspect des façades sont interdits.

ARTICLE (65) : ENTRETIEN DES EQUIPEMENTS

Chaque copropriétaire est tenu d'entretenir à ses frais exclusifs, le lot divis lui appartenant.

Il est tenu à l'entretien régulier, à la réparation et au remplacement s'il en est nécessaire, dans tout ce qui constitue sa propriété, des équipements tels que climatiseurs ou chauffage ou autres choses se trouvant à l'intérieur du lot divis et dont le dysfonctionnement pourrait porter des dommages à l'égard du local concerné et à l'égard du complexe immobilier et l'ensemble des copropriétaires en générale.

En cas d'absence prolongée chaque propriétaire doit désactiver les appareils électriques se trouvant dans son local.

Il doit aussi s'assurer qu'aucun robinet d'eau ou chasse d'eau ou autre arrivée d'eau n'est resté ouvert avant de quitter son local.

Le propriétaire qui oublie des appareils en fonction pendant son absence supporte seul les frais de réparation des dégâts survenus suite à sa négligence.

ARTICLE (66) : LA LOCATION

Article (66-1) : Procédure de la location

La location des locaux commerciaux est soumise aux conditions suivantes :

- Le respect de la vocation du local loué.
- Le respect de l'obligation d'informer par écrit le syndicat des propriétaires un mois avant le commencement de la location et de déposer auprès d'eux une copie de la carte d'identité du locataire, une copie du contrat de location, l'identité des personnes bénéficiaires de la location et la durée du bail.

- Le respect de l'obligation de contracter une assurance réglementaire pour local objet de la location.
- L'inscription, sous peine de nullité, dans le contrat de location de l'obligation pour les locataires de respecter, pour ce qui les concerne, les dispositions prescrites par le présent règlement de copropriété.

Article (66-2) : Responsabilité du propriétaire bailleur

Le propriétaire qui consentira une location de son lot devra, sous sa responsabilité, obliger le locataire à appliquer les dispositions du présent règlement de copropriété. Cet engagement du locataire constitue, aux termes du présent règlement, une condition de la validité du bail.

Le propriétaire bailleur sera responsable à l'égard tant du syndicat que de tout autre copropriétaire des infractions aux dites prescriptions, dont ses locataires seraient directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultants de leur faute ou de leur négligence. Pour ce faire, le propriétaire signera un acte engageant sa responsabilité à l'égard des autres copropriétaires et du syndicat des infractions et abus commis par ses locataires.

Par conséquent, le syndicat des propriétaires est désengagé de toute responsabilité.

Le propriétaire bailleur demeurera redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

ARTICLE (67) : LES INTERMEDIARES DE LA LOCATION

Le propriétaire peut procéder à la location de son local par des intermédiaires agréés de location ou autres personnes agissant en son nom.

Les agents ou personnes intervenants pour la location doivent s'inscrire préalablement auprès du syndicat en déposant un dossier renouvelé annuellement.

Les intermédiaires ou autres personnes représentants le propriétaire qui ne sont pas inscrits auprès du syndicat n'ont pas le droit d'accéder à la résidence pour effectuer des visites pour la location.

Le propriétaire devra veiller à ce que ses représentants respectent cette procédure et interviennent dans le cadre légal en vigueur.

Le propriétaire qui autorise un intermédiaire de location à louer son local est entièrement responsable de tous les problèmes et dégâts qui peuvent en résulter.

ARTICLE (68) : UTILISATION DES TERRASSES ET FENETRES

Pour des raisons de sécurité il est strictement interdit de stocker dans les terrasses des produits combustible tels que le charbon léger ou des bonbonnes de gaz ou autres produits inflammables.

Les siphons et sorties d'eau des terrasses doivent être régulièrement nettoyés pour permettre l'évacuation rapide d'eau suite à des grandes pluies et éviter, par conséquent, des dégâts dans la construction suite à l'encombrement d'eau dans les terrasses.

ARTICLE (69) : MATIERES DANGEREUSES OU INSALUBRES

Il est rigoureusement interdit même à titre temporaire et limité, d'entreposer ou de stocker toutes matières jugées dangereuses, inflammables, insalubres pouvant porter atteinte à la sécurité et à la quiétude des propriétaires ou entraîner des dégâts aux parties privatives et/ou aux parties communes.

Il est également interdit aux propriétaires d'utiliser des appareils de chauffage fonctionnant au gaz, mazout, pétrole, bois ou charbon.

ARTICLE (70) : UTILISATION EVIERS, LAVABOS, W-C ET CANALISATIONS

IL est strictement interdit de jeter dans les éviers, lavabos et W-C des corps solides, des déchets ou autres produits susceptibles d'endommager la surface ou les conduits d'évacuation et canalisations ou de boucher ceux-ci (matières grasses chaudes qui coagulent dans les canalisations).

Il est interdit de jeter dans les W-C des acides ou autres matières corrosives.

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses des cabinets d'aisance devront être maintenus en bon état de fonctionnement.

En cas de dégâts ou d'obstruction des canalisations, les frais occasionnés pour leur remise en état seront supportés par les propriétaires dont la responsabilité aurait été établie.

ARTICLE (71) : TROUBLES SONORES / TAPAGES / NUISANCES

Les propriétaires devront prendre toutes les mesures utiles pour éviter et empêcher toutes nuisances telles que : bruits anormaux, odeurs désagréables, activités incommodes, comportements d'insalubrité, vibrations....

Ils ne pourront installer dans leurs locaux privés, aucun moteur ou machine dont le fonctionnement occasionnerait un trouble aux autres propriétaires ou occupants.

L'usage des appareils radiophoniques, de musique, de télévision doit se faire dans le cadre de l'observation des règlements municipaux en ce qui concerne les bruits émis, ceux -ci ne devront pas être perceptibles par les voisins.

ARTICLE (72) : LES CHARGES INDIVIDUELLES ET PERSONNELLES

Dès la réception de son local, chaque propriétaire est tenu de payer régulièrement :

- Ses factures de consommation d'électricité, de gaz, d'eau, de téléphone et d'internet.
- Les impôts municipaux émis en son nom.
- Toutes les taxes et contributions éventuelles liées à des utilisations ou des consommations individuelles.

Chaque propriétaire est responsable des conséquences du non-paiement de ses factures auprès de l'opérateur concerné.

ARTICLE (73) : ASSURANCES DES PARTIES PRIVATIVES

Conformément à l'article 89 (nouveau) du code des droits réels, alinéa 5, et l'article 14 du décret n°98-1646 du 19/8/1998, Le syndicat des propriétaires est tenu de la conservation et la préservation de l'ensemble immobilier. Pour ce faire, il doit contracter les polices d'assurances adéquates pour les parties privatives de l'ensemble de la Résidence.

Ces assurances auront pour objet de garantir les dommages à l'immeuble causés notamment par l'incendie, la foudre, l'explosion, les dégâts des eaux, la tempête, la grêle, les catastrophes naturelles.

Elles couvrent aussi la responsabilité civile des copropriétaires.

En cas de refus par un propriétaire de contracter ces assurances il sera seul responsable des dégâts causés à l'ensemble immobilier en cas de sinistre parvenu dans son lot divis non assuré.

ARTICLE (74) : INDIVISION

Concernant les locaux qui sont la propriété de deux ou plusieurs personnes, celles-ci doivent impérativement désigner l'une d'entre elles comme mandataire pour les représenter au sein des assemblées générales et pour être le seul vis-à-vis et correspondant du syndicat pour tout ce qui se rapporte à l'utilisation du lot divis en leur possession.

ARTICLE (75) : TRANSFERT DE PROPRIETE

Le local commercial et la place de parking représentent un lot entier et une unité intégrale indivisible. Par conséquent le propriétaire reconnaît et s'engage par la signature du présent règlement de ne pas céder une partie sans l'autre lors d'une opération de transfert de propriété.

Le propriétaire qui veut céder ou vendre son local commercial doit préalablement payer sa part dans les charges communes de l'année en cours.

Le propriétaire qui cède son local et les parties indivises qui s'y rapportent doit respecter leur destination qui est exclusivement commerciale. Il doit informer le syndicat des propriétaires du transfert de propriété de son local et déposer au bureau de celui-ci sa « carte copropriétaire » et sa « carte parking » et une copie du contrat légalisé et enregistré à la recette des finances.

Le propriétaire s'engage à inclure dans le contrat l'obligation pour le nouveau propriétaire de respecter toutes les dispositions du règlement de copropriété.

ARTICLE (76) : ENTRETIEN ET TRAVAUX D'INTERET COMMUN

Les propriétaires, leurs locataires et autres occupants devront permettre les visites d'entretien, de contrôle, de surveillance et l'exécution de travaux de réparations dans les choses et parties communes de l'ensemble immobilier.

S'il est nécessaire, ils doivent impérativement, permettre aux différents intervenants l'accès à leurs locaux.

ARTICLE (77) : REGLES SANITAIRES

Chaque propriétaire ou éventuellement son locataire doit impérativement respecter les règlements d'hygiène et de la police sanitaire dans l'utilisation de l'appartement.

Il doit également respecter les coutumes, les traditions et les relations de bon voisinage établies dans l'intérêt commun de tous les propriétaires du complexe immobilier.

ARTICLE (78) : ANIMAUX

Les propriétaires n'ont pas le droit de faire entrer des animaux dans la résidence. Les animaux de toutes sortes sont interdits et même ceux de compagnie comme les chiens les chats et les oiseaux.

ARTICLE (79) : DONNEES PERSONNELLES DU PROPRIETAIRE

Tout propriétaire doit notifier au syndicat ses coordonnées personnels complets et en cas d'absence ceux de son représentant présent (adresse, téléphone, fax, E-mail), pour qu'on puisse le contacter immédiatement en cas de besoin.

Pour ce faire, le propriétaire remplit une fiche de renseignements avec ses coordonnées exacts qu'il valide en apposant sa signature dessus. Il s'engage également à la mise à jour de ces renseignements en cas de changement.

A défaut, le président du syndicat ne prend en considération que les coordonnées dont il dispose.

En outre, et en l'absence de coordonnées réels du propriétaire, le président du syndicat peut prendre toutes les mesures adéquates et nécessaires pour intervenir en cas d'urgence.

CHAPITRE (II) : DES PARTIES INDIVISES ET COMMUNES

ARTICLE (80) : DEFINITION

Conformément à l'article 85 paragraphe 2 du code des droits réels, les parties communes et indivises comprennent toutes les parties des constructions et des terrains destinées à l'utilisation ou à la jouissance de tous les propriétaires ou de certains d'entre eux. Les parties communes sont également celles désignées comme telles par la loi, les usages et les coutumes.

L'énumération ci-après des parties communes et des éléments qui les constituent est énonciative et non limitative :

- L'intégralité du sol sur lequel est construit l'immeuble et les installations diverses du complexe.
- La clôture, les fondations, les murs porteurs, les poteaux, les poutres, les voiles, les murs de refend, la maçonnerie extérieure, les planchers, les escaliers, les toitures, les acrotères et d'une manière générale tout ce qui forme la structure et l'ossature des immeubles.
- Les piscines communes de la résidence et les jardins et espaces vert.
- Les pataugeoires.
- les aires de jeux à sec ou aquatiques.
- Les fontaines et ses accessoires.
- Les porches d'entrée, les galeries, les dégagements, les voies d'accès piétonnes, les allées, les cheminements, les passages, les escaliers et paliers d'étage.
- Les terrasses communes accessibles, les locaux techniques, les locaux de services, les vestiaires communs et les douches.
- Les locaux d'administration du Syndicat.
- Le local de surveillance.
- La salle de prière.
- Les offices et les dépôts.
- Les bâches à eau piscines.
- Les bâches de collecte d'eau pluviale pour l'arrosage des plantations et végétations du complexe immobilier.
- Les bâches à eau et sur presseurs pour l'arrosage automatique.
- Les locaux techniques piscines.
- Les locaux techniques fontaines.
- Le local abattoir.
- Les locaux poubelle.
- Les canalisations d'alimentation en eau potable.
- Les gaines et canalisations communes et généralement tout ce qu'elles comportent et transportent même si elles sont situées dans les parties privées et privatives et notamment : les conduits de ventilation et d'aération, les trappes de visites, les prises d'air, les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux usées, leurs regards et tampons, les descentes d'eaux pluviales, leurs regards et tampons, les colonnes montantes et descendantes d'eau potable, d'électricité et de gaz. A l'exception toutefois des parties de ces canalisations situées à l'intérieur des locaux privés et affectées à l'usage des propriétaires de ces locaux.
- Les câbles électriques, les câbles de téléphone, leurs accessoires.
- Les installations, câbles paraboliques et équipements.
- Les équipements de télé distributions : paraboles et accessoires.
- Les installations et les équipements de la vidéo surveillance des piscines communes.

- Les aménagements conçus pour l'agrément et l'usage de l'ensemble immobilier : mobilier urbain, éclairage extérieur, plantes et plantations et d'une manière générale tout élément végétal et minéral.
- Les ascenseurs.
- Les compteurs communs, les minuteriers et généralement tous appareils, canalisations et conduites destinés aux services communs.
- Les installations servant à l'entretien des espaces libres et des parties communes et relevant d'un service commun de la généralité des propriétaires : arrosage, pré collecte d'ordures ménagères, abris,.....
- Et d'une manière générale, tous les réseaux à caractère public ou collectif situés dans l'espace commun ou privatif.

ARTICLE (81) : JOUISSANCE DES PARTIES COMMUNES

Chacun des propriétaires a le droit d'utiliser les parties communes de l'ensemble du complexe immobilier suivant leur destination.

Cette jouissance sur les parties communes ne pourra cependant faire obstacle aux droits des autres propriétaires sur ces mêmes parties communes et devra s'exercer compte tenu des dispositions contenues dans le présent règlement.

Aucun des propriétaires ou occupant ne devra utiliser ou laisser utiliser les parties communes de l'ensemble immobilier à des fins contraires à leur destination.

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale.

Les allées, ruelles, cheminements, trottoirs, porches d'entrée, galeries, passages, couloirs, accès, escaliers, paliers, entrées devront être laissés libres en tout temps.

Il est interdit d'utiliser à des fins personnelles les robinets d'eau des parties communes et les bouches d'arrosage.

Les bruits, tapages, attroupements près des immeubles sur les parties communes et les voies de l'ensemble immobilier, sur les parkings et dans les parties privatives, sont interdits afin d'assurer la sécurité et la tranquillité des résidents.

Il est également interdit de cracher à l'extérieur, dans l'enceinte de la copropriété ou dans les parties communes des immeubles, d'uriner, de jeter à terre quoi que ce soit : papiers, emballages divers, mégots de cigarettes, canettes vides de boissons...etc.

Les travaux de toute nature sur autos, vélos motocycles, le lavage de ces véhicules dans les parties communes à l'intérieur ou à l'extérieur de des immeubles, ou sur les parkings sont interdit afin d'assurer la sécurité et la tranquillité des résidents.

ARTICLE (82) : ACCES A LA RESIDENCE PAR LE PROPRIETAIRE

L'accès à la résidence par le propriétaire est impérativement réglementé par les dispositions suivantes :

Chaque propriétaire bénéficie d'une « carte copropriétaire » et éventuellement d'une « carte parking » pour celui qui a une place de parking.

L'accès à la résidence doit impérativement se faire depuis l'entrée « JADE ».

A l'entrée, le propriétaire doit présenter au gardien sa « carte copropriétaire » sur laquelle sont inscrits son nom, le numéro, le type de son local.

En cas de perte, le syndicat délivre au propriétaire une autre carte moyennant un règlement.

ARTICLE (83) : ACCES A LA RESIDENCE PAR LES DIFFERENTS INTERVENANTS

L'accès à la résidence par les différents intervenants, tel que les prestataires de services, fournisseurs, et autres personnes accédant à la résidence d'une façon ponctuelle, est impérativement réglementé par les dispositions suivantes :

A l'entrée « JADE » de la résidence, le prestataire de service doit se présenter au bureau du syndicat pour signaler sa présence. Il doit y déposer sa carte d'identité et récupérer une carte spéciale sur laquelle est mentionné l'objet de sa visite (livraison/entretien/ménage). Avant de quitter la résidence, il dépose la carte d'accès au bureau du syndicat et récupère sa carte d'identité.

ARTICLE (84) : ESPACES VERTS

Les espaces verts du complexe et les petits jardins intérieurs doivent être toujours maintenus en parfait état d'entretien de manière à leur donner en tout temps un aspect propre et agréable.

Nul ne pourra prétendre y exercer un droit particulier.

Il est notamment interdit d'abattre les arbres et les arbustes, de cueillir les fleurs, de toucher, déplacer et jouer avec les pierres décoratives, de salir les espaces qui les composent, d'y déposer des déchets, d'y jeter quoique ce soit par les fenêtres.

ARTICLE (85) : JOUISSANCE EXCLUSIVE DES TERRASSES PRIVEES

Il est accordé à certains propriétaires un droit de jouissance exclusif sur certaines parties communes telles que des terrasses à usage privatif.

Les propriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des terrasses privées doivent les maintenir en parfait état de propreté, en effectuant l'entretien régulier et le nettoyage de ces espaces. Ils supportent personnellement et individuellement les frais de nettoyage, de l'entretien des terrasses dont ils ont l'usage exclusif.

Les propriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des terrasses à usage privatif ne doivent en aucun cas gêner leurs voisins en utilisant ces espaces.

Et d'une manière générale, ces propriétaires doivent utiliser leurs terrasses en respectant les dispositions de l'article 71 du présent règlement de copropriété qui concerne le tapage, les troubles sonores et toute autre nuisance en général.

ARTICLE (86) : REGLES D'USAGE DU SOUS-SOL DE LA RESIDENCE

Tous les propriétaires ont le droit d'accéder au sous-sol de la résidence.

Les usagers du sous-sol doivent préserver la propreté et respecter la destination des lieux.

Les déménageurs, prestataires de services ou autres personnes n'ont pas le droit d'accéder au sous-sol de la résidence.

ARTICLE (87) : REGLES D'USAGE DU PARKING DE LA RESIDENCE

L'accès au parking est interdit aux piétons.

L'accès au parking est soumis à la présentation de la « carte parking » au gardien.

Chaque propriétaire d'une place de parking n'a droit d'y stationner qu'une seule voiture.

Les propriétaires de places de parking au sous-sol n'ont pas le droit d'apporter des modifications dans la construction des dites places même en structure légère ou autres.

Le stationnement en dehors des zones délimitées au sol est interdit, notamment sur les espaces entre deux places de parking séparées par les poutres.

Il est par ailleurs interdit aux véhicules de stationner sur les trottoirs et les pelouses et jardins.

Les utilisateurs du parking doivent stationner convenablement leurs véhicules dans les emplacements exacts destinés pour cela. Tout véhicule gênant ou mal garé peut être déplacé aux frais du propriétaire concerné.

Les usagers du parking doivent préserver la propreté et respecter la destination des lieux.

Ils devront s'interdire d'effectuer dans le parking tout travail de réparation, de lavage, de vidange ou de graissage, de jeter huile ou essence dans les égouts.

Il est également interdit d'entreposer des meubles, objets encombrants, produits toxiques ou inflammables sur l'emplacement au sous-sol ou à l'extérieur dont l'utilisation est strictement limitée au stationnement de véhicule.

Il est aussi interdit de déposer sur les emplacements de parking un véhicule ou engin laissé à l'abandon (épave).

La circulation des véhicules dans les parkings au sous-sol et à l'extérieur est limitée à une vitesse de 10km/h et les usagers sont tenus de respecter les sens des flèches de circulation et la signalisation verticale et horizontale.

Le stationnement de voitures commerciales pour la livraison de marchandises ou autres ne peut en aucun cas dépasser 30mn par jour.

Le syndicat n'est pas responsable du non-respect des règles d'usage du parking par les autres utilisateurs et en particulier celles relative à l'affectation des places, mais en cas de preuve d'infraction (séquence vidéo ou photo prise par les membres de syndicat) le syndicat aura le droit de prendre la disposition adéquate à ce type d'infraction.

Le propriétaire qui ne respecte pas ces règles sera le seul responsable des conséquences et des dégâts survenus suite à ses actes.

Cette disposition peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (88) : SECURITE ET TELESURVEILLANCE

La particularité de la résidence par sa dimension, sa complexité et son emplacement, nécessite la sécurisation de ses habitants.

Un grand dispositif et un espace spécial dédié à la télésurveillance a été mise en place pour protéger les lieux et les personnes au sein de la résidence.

Un grand nombre de caméras de surveillances ont été mises en place dans les parties communes de la résidence pour assurer la sécurité des biens et des personnes dans l'ensemble immobilier.

Un nombre d'agents de sécurité et de gardiens a été également déployé pour veiller à la sécurité des habitants de la résidence.

ARTICLE (89) : RESPECT DU PERSONNEL

Le traitement du personnel de la résidence par les propriétaires doit être respectueux des personnes. Il n'est toléré aucune insulte, excès de colère, remarque désobligeante, allusion blessante ou d'une manière générale aucune attitude ou agissement hostile ou déplacé manifesté par un ou plusieurs propriétaires envers le personnel travaillant dans la résidence.

Le propriétaire qui a des réserves sur le comportement ou le travail du personnel de la résidence doit s'adresser au président du syndicat pour lui faire part de ses remarques.

ARTICLE (90) : EVACUATIONS DES ORDURES

Pendant la nuit, chaque propriétaire transportera par ses moyens tous déchets provenant de ses locaux jusqu'aux réceptacles indiqués à cet effet et veillera à ce qu'ils y soient bien entreposés.

De même qu'il est tenu aux règlements prescrits en la matière, ou à défaut à ceux qui pourraient être pris par le syndicat pour garantir les bonnes conditions d'hygiène.

ARTICLE (91) : ASSURANCES DES PARTIES COMMUNES

Le syndicat des propriétaires doit contracter les polices d'assurances collectives adéquates pour les parties communes de l'ensemble de la Résidence.

Ces assurances auront pour objet de garantir les dommages à l'immeuble causés notamment par l'incendie, la foudre, l'explosion, les dégâts des eaux, la tempête, la grêle, les catastrophes naturelles, le vol et le bris de glaces. Elles couvrent aussi la responsabilité civile de la copropriété.

Les frais liés aux assurances des parties communes seront partagés par les propriétaires et compris dans les charges communes que doit payer chaque propriétaire de la résidence.

PARTIE (IV) : LES CHARGES **COMMUNES**

CHAPITRE (I) : LES CHARGES COMMUNES RELATIVES AUX APPARTEMENTS

ARTICLE (92) : DETERMINATION DES CHARGES

Les charges communes constituent toutes les dépenses relatives aux parties communes et qui sont engagées dans le but de conserver, entretenir, sauvegarder, embellir et gérer l'ensemble immobilier.

Chaque copropriétaire est tenu par la loi (article 88 du code des droits réels) et par le présent règlement de payer sa quote-part dans les charges communes entraînées par le fonctionnement, l'utilisation et la gestion des parties communes du complexe immobilier.

Même en cas de location, c'est le propriétaire qui est redevable de la quote-part relative à son appartement dans les charges comme s'il occupait personnellement les lieux.

En raison de l'importance des parties communes et par soucis de simplifier les comptes et assurer l'égalité entre tous les propriétaires et conformément à la loi en vigueur et notamment l'article 88 du code des droits réels qui le permet, il a été décidé que le montant des charges communes soit calculé et défini en fonction du type de l'appartement en y ajoutant les charges pour le parking et le cellier déterminés par unité.

La présente disposition constitue la convention prévue par l'article 88 du code des droit réels.

Chaque propriétaire doit payer le montant des charges communes dû à la date de la délivrance de son appartement constatée par le procès-verbal de délivrance et de remise des clés.

Les avances des charges communes sont définies dans le tableau explicatif suivant :

Type d'appartement	Charges par Appartement	Charges par place de Parking	Charges par unité Cellier
Salon	700 DT	200 DT	50 DT
Salon + Chambre	1350 DT	200 DT	50 DT
Salon + 2 Chambres	1900 DT	200 DT	50 DT
Salon + 3 Chambres	3600 DT	200 DT	50 DT

Le montant des charges communes ci-dessus déterminé peut être révisé et modifié par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (93) : CLASSIFICATION DES CHARGES

Les charges communes de la résidence sont classées par lot comme précisé ci-dessous :

1/ Lot espaces verts : - Charges eau d'arrosage. - Charges d'entretien Système d'arrosage. - Achats Plantes et engrais. - Charges Personnel. - Charges tenu de travail - Charges diverses.	2/.Lot piscines : - Charges d'électricité des piscines. - Charges produits d'entretiens piscines. - Charges aménagement piscine. - Charges Personnel. - Charges tenu de travail. - Charges diverses.
3/ Lot ascenseurs : - Charges d'électricité. - Charges d'entretien et maintenance. - Charges diverses.	4/ Lot salles de surveillance: - Charges d'électricité. - Charges Personnel. - Charges d'entretien et réparation matériel. - Charges diverses.

5/ Lot sécurité : - Charges Outillages de sécurité. - Charges personnel. - Charges Tenu de travail. - Charges diverses.	6/ Lot station de captage : - Charges d'électricité. - Charges d'entretien Station de captage. - Charges diverses.
7/ Lot local poubelles : - Décharges des ordures. - Charges eau pour nettoyage local poubelle. - Charges outillages de nettoyage. - Charges de personnel. - Charges diverses.	8/ Lot sous-sol : - Charges électricité. - Charges eau pour nettoyage. - Charges pour entretien. - Frais personnel - Charges Diverses.
9/ Lot éclairage des espaces communs : - Charges d'électricité pour éclairage (jardin, couloirs, extérieur). - Charges d'électricité locale parabole. - Charges d'entretien système d'éclairage. - Charges diverses.	10/ Lot ménage : - Charges personnel. - Charges eau pour nettoyage. - Charges Produits et Fournitures pour nettoyage - Charges diverses
11/ Lot gestion de syndicat : - Charges de télécommunication. - Charges de fournitures de bureau. - Charges personnel. - Charges financières. - Charges diverses.	12/ Lot entretien de la résidence : - Charges personnel. - Charges entretien Bâtiment. - Charges Diverses.
13/ Lot sécurité incendie : - Frais de consommation en eau. - Charges entretien pour sécurité incendie. - Charges diverses.	14/ Lot animation : - Charges Personnel. - Charges d'entretien et réparation matériel. - Charges diverses.
15/ Lot parabole : - Charges électricité - Charges entretien - Charges diverses.	16/ Lot assurances : - Primes d'assurances. - Charges diverses.
17/ Lot amortissement : - Renouvellement équipements. - Charges diverses.	18/ Lot fontaine : - Charges électricité. - Charges entretien. - Charges diverses.
19/ Lot sur presseur : - Charges électricité. - Charges entretien. - Charges diverses.	20/ Lot gestion locative - Charges de télécommunication. - Charges de fournitures de bureau. - Charges personnel. - Charges diverses.
21/ Lot local abattoir : - Charges d'électricité pour éclairage - Charges eau pour nettoyage local abattoir. - Charges outillages de nettoyage. - Charges de personnel. - Charges diverses.	22/ Lot toboggans - Charges d'électricité. - Charges d'entretien et maintenance. - Charges diverses.

23/ Lot aire de jeux aquatiques - Charges d'électricité. - Charges d'entretien et maintenance. - Charges diverses.	24/ Lot aire de jeux à sec - Charges d'électricité. - Charges d'entretien et maintenance. - Charges diverses.
--	---

ARTICLE (94) : PAIEMENT DES CHARGES COMMUNES

L'année syndicale de la résidence commence le 01 Janvier et se termine le 31 Décembre de chaque année. La clôture de l'exercice se fait le 31 décembre de chaque année.

Chaque propriétaire devra avancer annuellement sa quote-part dans les charges communes à partir du premier 01 Janvier dans un délai ne dépassant pas le 31 mai de l'année en cours.

Cette disposition peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (95) : CHARGES SPECIALES

Le syndicat des propriétaires pourrait être amené à demander des charges spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions particulières ou exceptionnelles des assemblées générales.

Elles sont appelées à des dates appropriées.

ARTICLE (96) : APUREMENT DES COMPTES

Dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice, le président du syndicat procède à l'arrêté annuel des dépenses communes pour l'exercice écoulé et à l'ajustement des comptes individuels.

ARTICLE (97) : DISPOSITIONS EN CAS DE RETARD DE PAIEMENT

Le paiement des charges communes est essentiel pour l'entretien et la bonne gestion et le fonctionnement du complexe immobilier aussi bien au niveau matériel qu'au niveau de sa valeur immobilière par rapport aux autres résidences qui existent dans la région. Au final le paiement régulier des charges communes est crucial pour assurer une bonne qualité de vie pour tous les propriétaires, la préservation du complexe immobilier et le respect des obligations légales et contractuelles.

L'importance du paiement régulier des charges a été souligné par la loi en vigueur et notamment, l'article 97 du code des droits réels, qui donne le droit au syndicat des propriétaires de contraindre le copropriétaire qui n'a pas payé sa part contributive due dans les charges communes à le faire, en le poursuivant en justice par des actions en paiement devant le tribunal compétent ou par le moyen de la procédure de l'injonction de payer. Il peut aussi utiliser le recours à toutes les mesures conservatoires (ordonnance sur requête) et avoir recours à toutes les voies d'exécutions requises. Il en sera de même du paiement de toutes les dépenses engagées par le syndicat pour le recouvrement des sommes dues pour obtenir le règlement entier des charges impayées.

Le paiement des quotes-parts des charges doit être effectué au plus tard le 31 mai de l'année concernée.

Passé ce délai, les retardataires doivent payer des intérêts de retard qui seront ajoutées au montant initial des charges dues et ce comme suit :

- Un montant de 50 Dinars le premier mois de retard.
- Au-delà du premier mois de retard un montant de 100 Dinars pour chaque mois de retard.

En cas de non-paiement des charges communes ; Le syndicat des propriétaires est habilité à prendre les dispositions suivantes :

- ne pas fournir au propriétaire sa nouvelle « carte copropriétaire ».
- ne pas fournir des transats sur les piscines au résident non-payeur.
- ne pas permettre au propriétaire défaillant l'utilisation des toboggans.
- ne pas permettre au propriétaire défaillant de bénéficier des services de télé distribution (paraboles) et autres réseaux communs.

Le propriétaire qui manque à son devoir de paiement régulier des charges communes sera privé de tous ces services jusqu'au règlement intégral du montant dû.

Cette disposition peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

CHAPITRE (II) : LES CHARGES COMMUNES RELATIVES AUX LOCAUX COMMERCIAUX ET DE PRESTATION DE SERVICES

ARTICLE (98) : DETERMINATION DES CHARGES

Les charges communes constituent toutes les dépenses relatives aux parties communes et qui sont engagées dans le but de conserver, entretenir, sauvegarder, embellir et administrer l'ensemble immobilier.

Chaque copropriétaire est tenu par la loi (article 88 du code des droits réels) et par le présent règlement de payer sa quote-part dans les charges communes entraînées par le fonctionnement, l'utilisation et la gestion des parties communes du complexe immobilier.

Même en cas de location, c'est le propriétaire qui est redevable de la quote-part relative à son local dans les charges comme s'il occupait personnellement les lieux.

Etant donné que les propriétaires des locaux commerciaux et de prestation de services ne bénéficient pas des différentes commodités et installations de loisirs dans le complexe immobilier et par soucis d'assurer l'égalité entre tous les propriétaires et conformément à la loi en vigueur et notamment l'article 88 du code des droits réels qui le permet, il a été décidé que le montant des charges communes soit calculé d'une façon forfaitaire pour chaque local commercial.

La présente disposition constitue la convention prévue par l'article 88 du code des droit réels.

Chaque propriétaire doit payer le montant des charges communes dû à la date de la délivrance de son local constatée par le procès-verbal de délivrance et de remise des clés.

Les avances des charges communes sont définies dans le tableau explicatif suivant :

Désignation du local	Montant des charges	Charges par place de Parking
Café Palm :	1500 DT	200 DT
Snack Palm	1500 DT	200 DT
Local prestation de services porche Jade	500 DT	200 DT
Local commercial Porche Turquoise	1000 DT	200DT

Le montant forfaitaire des charges communes peut être révisé et réévalué si nécessaire par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (99) : CLASSIFICATION DES CHARGES

Les charges communes de la résidence sont classées par lot comme précisé ci-dessous :

1/ Lot espaces verts : - Charges eau d'arrosage. - Charges d'entretien Système d'arrosage. - Achats Plantes et engrais. - Charges Personnel. - Charges tenu de travail - Charges diverses.	2/. Lot salles de surveillance: - Charges d'électricité. - Charges Personnel. - Charges d'entretien et réparation matériel. - Charges diverses.
---	--

3/ Lot sécurité : - Charges Outillages de sécurité. - Charges personnel. - Charges Tenu de travail. - Charges diverses.	4/ Lot local poubelles : - Décharges des ordures. - Charges eau pour nettoyage local poubelle. - Charges outillages de nettoyage. - Charges de personnel. - Charges diverses.
5 Lot sous-sol : - Charges électricité. - Charges eau pour nettoyage. - Charges pour entretien. - Frais personnel. - Charges diverses.	6/ Lot éclairage des espaces communs : - Charges d'électricité pour éclairage (jardin, couloirs, extérieur). - Charges d'électricité locale parabole. - Charges d'entretien système d'éclairage. - Charges diverses.
7/ Lot gestion de syndicat : - Charges de télécommunication. - Charges de fournitures de bureau. - Charges personnel. - Charges financières. - Charges diverses.	8/ Lot sécurité incendie : - Frais de consommation en eau. - Charges entretien pour sécurité incendie. - Charges diverses.
9/ Lot animation : - Charges Personnel. - Charges d'entretien et réparation matériel. - Charges diverses.	10/ Lot parabole : - Charges électricité - Charges entretien - Charges diverses

ARTICLE (100) : PAIEMENT DES CHARGES COMMUNES

L'année syndicale de la résidence commence le 01 Janvier et se termine le 31 Décembre de chaque année. La clôture de l'exercice se fait le 31 décembre de chaque année.

Chaque propriétaire devra avancer annuellement sa quote-part dans les charges communes à partir du premier 01 Janvier dans un délai ne dépassant pas le 31 mai de l'année en cours.

ARTICLE (101) : CHARGES SPECIALES

Le syndicat des propriétaires pourrait être amené à demander des charges spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions particulières ou exceptionnelles des assemblées générales.

Elles sont appelées à des dates appropriées.

ARTICLE (102) : APUREMENT DES COMPTES

Dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice, le président du syndicat procède à l'arrêté annuel des dépenses communes pour l'exercice écoulé et à l'ajustement des comptes individuels.

ARTICLE (103) : DISPOSITIONS EN CAS DE RETARD DE PAIEMENT

Le paiement des charges communes est essentiel pour le bon fonctionnement et la préservation du complexe immobilier aussi bien au niveau matériel qu'au niveau de sa valeur immobilière parmi les autres résidences qui existent. Au final le paiement régulier des charges communes est crucial pour assurer une bonne qualité de vie pour tous les propriétaires, la pérennité du complexe immobilier et le respect des obligations légales et contractuelles.

L'importance du paiement régulier des charges a été souligné par la loi en vigueur et notamment, l'article 97 nouveau du code des droits réels, qui donne le droit au syndicat des propriétaires de contraindre le copropriétaire qui n'a pas payé sa part contributive due dans les charges communes à le

faire, en le poursuivant en justice par des actions en paiement devant le tribunal compétent ou par le moyen de la procédure de l'injonction de payer. Il peut aussi utiliser le recours à toutes les mesures conservatoires (ordonnance sur requête) et avoir recours à toutes les voies d'exécutions requises. Il en sera de même du paiement de toutes les dépenses engagées par le syndicat pour le recouvrement des sommes dues pour obtenir le règlement entier des charges impayées.

Le paiement des quotes-parts des charges doit être effectué au plus tard le 31 mai de l'année concernée.

Passé ce délai, les retardataires doivent payer des intérêts de retard qui seront ajoutées au montant initial des charges dues et ce comme suit :

- Un montant de 50 Dinars le premier mois de retard.
- Au-delà du premier mois de retard un montant de 100 Dinars pour chaque mois de retard.

En cas de non-paiement des charges communes ; Le syndicat des propriétaires est habilité à prendre les dispositions suivantes :

- ne pas fournir au propriétaire sa nouvelle « carte copropriétaire ».
- ne pas permettre au propriétaire défaillant de bénéficier des services de télé distribution (paraboles) et autres réseaux communs.

Le propriétaire qui manque à son devoir de paiement régulier des charges communes sera privé de tous ces services jusqu'au règlement intégral du montant dû.

PARTIE (V) : LE SYNDICAT **DES PROPRIETAIRES**

CHAPITRE (I) : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE (104) : DEFINITION

L'administration du complexe immobilier concerne un certain nombre d'activités pour assurer et garantir la bonne gestion du patrimoine commun de l'ensemble des propriétaires et entre autres :

- La gestion administrative.
- La gestion financière et comptable.
- La gestion technique.
- La représentation auprès des collectivités publiques, et des autorités administratives et judiciaires, et d'une manière générale toutes actions en relation avec ces activités.

L'administration de la résidence s'exerce à travers les organes suivants :

- Le syndicat des propriétaires.
- L'assemblée générale des propriétaires.
- Le président du syndicat.
- Le trésorier.
- Le comité.

Et dont les rôles, les attributions et les prérogatives sont définis ci-après en conformité avec le code des droits réels.

ARTICLE (105) : NAISSANCE ET DUREE DU SYNDICAT DES PROPRIETAIRES

Les propriétaires du complexe immobilier « PALM LAKE RESORT » sont constitués de plein droit et en vertu des articles 85 et 89 du code des droits réels en un syndicat de propriétaires doté de la personnalité civile. Celui-ci a pour dénomination : "SYNDICAT PALM LAKE RESORT" et pour siège : un bureau au rez-de chaussée de la Résidence PALM LAKE RESORT, zone touristique Jenan el ouest à Monastir.

Le syndicat existera tant que les lots divis appartiendront à plusieurs propriétaires différents.

Le syndicat prendra fin de fait si la totalité des lots divis appartiennent à un seul propriétaire.

ARTICLE (106) : ATTRIBUTIONS ET PREROGATIVES

Le syndicat des propriétaires gère les parties indivises communes de l'ensemble immobilier.

Il prend dans le cadre de l'assemblée générale toutes décisions nécessaires à leur bonne utilisation telles que :

- L'approbation et la modification du présent règlement.
- L'élection du président du syndicat, du comité, du trésorier et la fixation des attributions qui leur seront déléguées.
- Le contrôle des travaux et modifications opérés sur le complexe immobilier.
- La détermination des engagements et des obligations à la charge des propriétaires.
- La fixation et la réévaluation des quotes-parts des charges communes pour faire face aux dépenses du syndicat des propriétaires.
- L'organisation de l'utilisation des parties indivises et communes.
- L'approbation des comptes définitifs du syndicat des propriétaires.

Le syndicat des propriétaires peut conclure avec les organismes professionnels tous contrats nécessaires à la préservation, au gardiennage et à l'entretien de l'ensemble immobilier.

ARTICLE (107) : REUNION DU SYNDICAT

Le syndicat des propriétaires se réunit au moins une fois par an en assemblée générale. La réunion doit impérativement se dérouler pendant la période estivale entre le mois de juin et le mois de septembre au cours de laquelle la majorité des propriétaires sont présents.

Le choix de cette période pour la réunion est crucial pour assurer la participation de la totalité ou au moins de la plupart des propriétaires dans les décisions de gestion de l'ensemble immobilier.

Si pour des raisons qui s'imposent le syndicat doit prendre des décisions, engager ou statuer sur des questions importantes relatives à l'ensemble immobilier, il peut être réuni en autant de fois que nécessaires en assemblée générale en respectant toujours la période de la présence de la plupart des propriétaires de la résidence qui est la période estivale.

CHAPITRE (II) : ASSEMBLEE GENERALE

ARTICLE (108) : DEFINITION

L'Assemblée Générale des propriétaires est une réunion officielle des propriétaires qui a pour but de prendre les décisions relatives aux attributions affectées au syndicat des propriétaires afin d'être exécutées par la suite par le président du syndicat et les autres organes du syndicat.

ARTICLE (109) : ATTRIBUTIONS ET PREROGATIVES

L'assemblée générale des propriétaires :

- Choisit le président du syndicat des propriétaires.
- Choisit le trésorier du syndicat.
- Choisit le comité du syndicat.
- Prend connaissance des comptes de recettes, de dépenses de l'exercice écoulé, de l'état des dettes et créances, et de la situation de trésorerie.
- Prend connaissance et statue sur les budgets prévisionnels.
- Prend connaissance et statue sur la comptabilité.
- Prend connaissance des marchés, contrats et convention passés avec les architectes, les ingénieurs, les entrepreneurs, les fournisseurs dans le cadre de la gestion technique du complexe immobilier.
- Statue sur les critères d'établissement ou de modification, de répartition des charges.
- Renouvelle sa confiance au président du syndicat ou prononce sa révocation à terme ou au cours de son mandat.
- Prononce les quitus au président.
- Et d'une manière générale toutes décisions nécessaires au bon fonctionnement du syndicat.

ARTICLE (110) : CONVOCATION DE L'ASSEMBLEE

La première réunion des propriétaires en assemblée générale se tiendra à l'initiative du président provisoire du syndicat. Dans cette première réunion l'assemblée générale :

- Examine le règlement de copropriété.
- Prend connaissance de la trésorerie.
- Choisit le président du syndicat des propriétaires.
- Choisit le trésorier du syndicat.
- Choisit le comité du syndicat.

L'assemblée générale est convoquée par le président du syndicat chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an.

L'assemblée générale doit être convoquée pendant la période estivale entre le mois de juin et le mois de septembre au cours de laquelle il est certain que la majorité des propriétaires sont présents puisqu'ils reviennent chaque été pour profiter des piscines et des différentes composantes de la résidence.

Le choix de cette période pour la réunion est crucial pour assurer la participation de la totalité ou au moins de la plupart des propriétaires dans les décisions de gestion de l'ensemble immobilier.

Si l'assemblée générale n'est pas convoquée par le président du syndicat, celle-ci pourra être valablement convoquée à l'initiative du tiers 1/3 au moins des propriétaires.

Ceux-ci doivent au préalable en faire la demande au président du syndicat en précisant l'ordre du jour.

Cette demande vaut mise en demeure au président du syndicat qui devra alors convoquer l'assemblée pour une date qui ne pourra dépasser 30 jours de la date de la réception de la demande.

Si le président ne convoque pas l'assemblée générale dans le délai ci-dessus fixé, cette convocation sera valablement faite par les propriétaires signataires de la demande (qui représentent 1/3 des propriétaires), l'assemblée ainsi convoquée pourra révoquer le président du syndicat.

ARTICLE (111) : FORME ET DELAI DE LA CONVOCATION

Tous les propriétaires ou leurs mandataires, sont convoqués à l'assemblée générale.

La convocation se fait par lettre recommandée avec accusé de réception ou par des convocations écrites directement remises aux propriétaires ou à leurs mandataires contre signature de reçus.

Dans tous les cas un extrait de la convocation est affiché dans les entrées de la résidence et au sous-sol 7 jours au moins avant la date fixée pour la tenue de l'assemblée générale.

Les convocations indiqueront explicitement :

La dénomination (assemblée générale ordinaire ou extraordinaire).

L'ordre du jour : les questions qui seront examinés lors de la réunion.

La date, l'heure et le lieu de la tenue de l'assemblée générale.

L'assemblée générale est convoquée dans un délai de 21 jours compté à partir de la notification aux propriétaires. En cas d'urgence justifiée, ce délai peut être ramené à 11 jours et la convocation devra en faire mention explicite.

ARTICLE (112) : ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE

Tout propriétaire peut demander l'inscription d'une question à l'ordre du jour en l'indiquant par écrit au président du syndicat 15 jours avant la tenue de l'assemblée. Sauf importance, les questions complémentaires seront traitées si l'assemblée les retient, en tout ou en partie, à la fin de l'ordre du jour initialement établi.

Il ne peut être mis en délibération par l'assemblée que les questions inscrites ou définitivement retenues à l'ordre du jour.

ARTICLE (113) : NOTIFICATION DES DOCUMENTS

Les documents relatifs aux questions inscrites à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale sont mis à la disposition de l'ensemble des copropriétaires, pour consultation préalable, au siège du Syndicat des Propriétaires sis à la Résidence « PALM LAKE RESORT MONASTIR », pendant les heures ouvrables, et ce avant la date fixée pour la tenue de l'Assemblée Générale.

ARTICLE (114) : REPRESENTATIONS DES COPROPRIETAIRES

Le propriétaire absent peut se faire représenter par un mandataire de son choix parmi les propriétaires de l'ensemble immobilier, celui-ci doit présenter un mandat officiel légalement signé.

Si un appartement est la propriété indivise de plusieurs personnes, celles-ci doivent désigner l'une d'entre elles comme mandataire pour les représenter au sein du syndicat et à l'assemblée générale.

Lorsque le propriétaire est une personne morale, elle est représentée par son représentant légal dont les pouvoirs auront été préalablement déposés auprès du syndicat des propriétaires.

Tant qu'un changement de propriété n'aura pas été notifiée à temps au syndicat, les convocations à l'adresse de l'ancien propriétaire sont considérées valables à l'égard du nouveau propriétaire.

Les mineurs et les personnes déclarées « juridiquement » incapables sont représentés à l'assemblée générale par leurs représentants légaux qui y participent en leurs lieux et places.

ARTICLE (115) : TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée générale se réunit à la date et au lieu fixé par la convocation.

Elle est présidée par le président du syndicat qui a la police de l'assemblée.

Le secrétariat de la réunion de l'assemblée est rapporté par un membre désigné lors de la réunion.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, prénoms et domicile de chaque copropriétaire présent ou représenté, ainsi que le nombre de voix dont il dispose, la date, l'heure et le lieu de l'assemblée.

Cette feuille consultée par chaque propriétaire ou mandataire et certifiée exacte par le président du syndicat, sera attachée au registre spécial des assemblées.

ARTICLE (116) : REGULARITE DE L'ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée générale régulièrement convoquée une première fois devra pour être valablement représentée, réunir la moitié 50% au moins des propriétaires en présence ou par représentation.

A défaut de quorum dûment constaté et consigné, une seconde convocation pour tenir l'assemblée générale sera lancée dans les 15 jours suivant la date fixée pour la première assemblée. (Article 92 alinéa 4 du code des droits réels).

ARTICLE (117) : VOTE ORDINAIRE

Etant donnée la spécificité de l'ensemble immobilier « PALM LAKE RESORT » et le nombre important des appartements et des parts qui leurs reviennent dans les parties communes, et pour assurer l'égalité entre tous les propriétaires, il a été décidé de simplifier le calcul des voix dans le vote à l'assemblée générale en attribuant une voix pour chaque appartement ou local commercial ou de prestation de services.

Dans les assemblées générales, les décisions sont prises à la majorité des voix ainsi exprimées par les propriétaires présents ou représentés.

Cette disposition peut être modifiée par décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Propriétaires.

ARTICLE (118) : VOTE SPECIAL

Un certain nombre de décisions spéciales, peuvent être soumises à un vote par majorité spéciale, elles ne seront alors valablement prises qu'à la majorité des 2/3 des copropriétaires.

La décision de la rémunération du président du syndicat ou des membres du comité est une décision spéciale qui nécessite une majorité des 2/3 des copropriétaires.

ARTICLE (119) : PROCES VERBAL DES ASSEMBLEES GENERALES

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial coté et paraphé par le Président du syndicat.

Les procès-verbaux sont signés et certifiés exacts par le Président du syndicat.

Les procès-verbaux comportent le texte de chaque délibération ou résolution et indiquent le résultat de chaque vote.

Le vote aura lieu à bulletin secret chaque fois que la demande en sera faite par la majorité des voix des propriétaires ou mandataires présents à la réunion.

Les procès-verbaux indiquent et précisent, les noms des propriétaires ou mandataires présents à la réunion.

Les procès-verbaux de chaque séance ou de chaque assemblée, sont inscrits les uns à la suite des autres sur le registre spécial des assemblées. Les copies des extraits de ces procès-verbaux à produire sont certifiées exacts et conformes par le Président du syndicat et pourront le cas échéant être enregistrées auprès des services territorialement compétents.

ARTICLE (120) : EFFETS DE DECISIONS

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires même ceux qui ont émis des réserves et ceux qui n'auront pas été présents ou représentés à l'assemblée générale.

Elles seront notifiées à tous les copropriétaires au moyen d'une copie extrait du procès-verbal certifié conforme par le président, par courrier électronique contre accusé de réception.

ARTICLE (121) : REUNION SUR SECONDE CONVOCATION

Conformément à l'article 92 alinéa 4 du code des droits réels, si lors de la convocation de l'assemblée générale, le quorum n'est pas atteint, de nouvelles convocations sont adressées dans les 15 quinze jours suivant la date fixée pour la première assemblée.

L'assemblée réunie dans ces conditions, statuera et délibérera valablement quelque soit le nombre de copropriétaires présents ou représentés.

CHAPITRE (III): LE PRESIDENT DU SYNDICAT

ARTICLE (122) : CHOIX DU PRESIDENT DU SYNDICAT

Le président du syndicat est choisi ou remplacé s'il y a lieu par l'assemblée générale des propriétaires à la majorité des voix définie par l'article 116 du présent règlement.

Le mandat du président a une durée bien déterminée, il est élu pour une durée d'une 1 année renouvelable.

Le président du syndicat peut être rémunéré par un salaire déterminé et approuvé lors d'une assemblée générale valablement réunie avec l'obligation pour la prise de décision d'un vote à la majorité des 2/3 des propriétaires.

ARTICLE (123) : POUVOIRS ET ATTRIBUTIONS DU PRESIDENT DU SYNDICAT

Les pouvoirs du président du Syndicat lui sont délégués par le syndicat des propriétaires.

Il administre et gère l'ensemble immobilier par l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale.

Il représente les propriétaires auprès des autorités administratives et judiciaires.

Il peut intenter une action en justice ou une action en recouvrement au nom du syndicat.

Il veille à l'entretien et à la conservation du complexe immobilier en assurant :

- * La commande des travaux d'entretien et de nettoyage des parties communes de la résidence.
- * La passation, le suivi et les règlements des contrats et conventions.
- * L'embauche et la gestion du personnel d'entretien et de nettoyage.
- * L'établissement de devis pour les gros travaux d'entretien.

Il organise les assemblées générales en :

- * Assurant les convocations à tous les propriétaires.
- * Etablissant les comptes rendus.

Il assure en collaboration avec le trésorier la gestion financière et administrative par :

- * Le recouvrement des fonds et contributions des copropriétaires.
- * L'établissement des budgets prévisionnels annuels.
- * La tenue à jour de la comptabilité du complexe immobilier.
- * La demande et la convocation des propriétaires pour les arriérés de cotisations et les impayés.
- * Le règlement des frais de la copropriété.
- * La tenue de la liste nominative des propriétaires de toutes les parties divisées.

Il assure la gestion technique de l'ensemble immobilier par :

- * Le contrôle, vérification et entretien :
 - des piscines communes de la résidence, des pataugeoires, des toboggans et leurs équipements et leurs locaux techniques.
 - des réseaux d'eaux usées et eaux pluviales.

CHAPITRE (IV) : LE TRESORIER ET LE COMITE DES PROPRIETAIRES

SECTION I : LE TRESORIER

ARTICLE (124) : CHOIX DU TRESORIER

Le trésorier est choisi en assemblée générale par les autres propriétaires à la majorité simple des voix.

Le trésorier est choisi pour une durée d'une 1 année renouvelable et peut être révoqué à tout moment par décision de l'assemblée générale.

ARTICLE (125) : ATTRIBUTIONS DU TRESORIER

Le trésorier a pour rôle d'assister le président du syndicat dans sa mission d'assurer la gestion financière et administrative du complexe immobilier.

Il assure, à titre indicatif, les tâches suivantes :

- * Le recouvrement des fonds et contributions des copropriétaires.
- * L'établissement des budgets prévisionnels annuels.
- * La tenue à jour de la comptabilité du complexe immobilier.
- * La demande et la convocation des propriétaires pour les arriérés de cotisations et les impayés.
- * Le règlement des frais de la copropriété.

SECTION II : LE COMITE DES PROPRIETAIRES

ARTICLE (126) : CHOIX DU COMITE DES PROPRIETAIRES

Le comité des propriétaires se compose d'un groupe de propriétaires choisis en assemblée générale par les autres propriétaires à la majorité simple des voix.

Le comité est choisi pour une durée d'une 1 année renouvelable et peut être révoqué à tout moment par décision de l'assemblée générale.

ARTICLE (127) : COMPOSITION DU COMITE

Le comité des propriétaires se compose de 8 membres, un membre est choisi parmi les propriétaires des locaux commerciaux et de prestation des services et les autres membres parmi les propriétaires des appartements.

ARTICLE (128) : ATTRIBUTIONS DU COMITE

Le comité des propriétaires se réunit au moins une fois par trimestre.

Le comité des propriétaires ne se substitue pas au syndicat des propriétaires, il ne le remplace pas, n'assume et n'assure en aucun cas ni les pouvoirs, ni la responsabilité, ni les tâches dévolues au syndicat des propriétaires.

Le comité des propriétaires donne son avis au président du syndicat sur toutes les questions sur lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Il suit la gestion et notamment la comptabilité, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et contrats.

Il peut également recevoir délégation(s) du président du syndicat ou de l'assemblée générale pour mener des missions explicitement définies par ceux-ci.

Il peut prendre connaissance de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion et à l'administration de la copropriété.

Le comité des propriétaires peut se faire assister par toute personne pouvant lui apporter des éclaircissements (hommes de l'art, experts, conseillers...)

CHAPITRE (V): DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE (129) : LE SYNDICAT TRANSITOIRE

Conformément aux lois en vigueur, la Société FOLLA Immobilière, étant le promoteur et étant elle-même propriétaire, assurera les fonctions de « syndicat transitoire des propriétaires » jusqu'à la tenue de la première assemblée générale.

La «Présidence Transitoire» du syndicat transitoire des propriétaires relèvera du Gérant de la Société FOLLA.

Le «Président transitoire» convoquera la première assemblée générale dans les conditions définies par le présent règlement de copropriété.



Annexe 1

***ESPACES PRIVATIFS**



APPARTEMENTS

BLOC AMAL		
NIVEAU	N°	TYPE
RDC	1	S+2
	2	S+2
	3	S+2
	4	S+2
	5	S+1
	6	S+3
	7	S+2
1er ETAGE	101	S+1
	102	S+2
	103	S+2
	104	S+2
	105	S+1
	106	S+3
	107	S+2
	108	S+1
2ème ETAGE	201	S+1
	202	S+2
	203	S+2
	204	S+2
	205	S+1
	206	S+3
	207	S+2
	208	S+1
3ème ETAGE	301	S+1
	302	S+2
	303	S+2
	304	S+2
	305	S+1
	306	S+3
	307	S+2
	308	S+1
4ème ETAGE	401	S+1
	402	S+2
	403	S+2
	404	S+2
	405	S+1
	406	S+3
	407	S+2
	408	S+1

39

BLOC FARAH		
NIVEAU	N°	TYPE
RDC	1	S+1
	2	S+2
	3	S+2
	4	S+1
	5	S+1
	6	S+2
	7	S+2
	8	S+1
1er ETAGE	101	S+2
	102	S+2
	103	S+2
	104	S+1
	105	S+1
	106	S+2
	107	S+2
	108	S+2
2ème ETAGE	201	S+2
	202	S+2
	203	S+2
	204	S+1
	205	S+1
	206	S+2
	207	S+2
	208	S+2
3ème ETAGE	301	S+2
	302	S+2
	303	S+2
	304	S+1
	305	S+1
	306	S+2
	307	S+2
	308	S+2
4ème ETAGE	401	S+2
	402	S+2
	403	S+2
	404	S+1
	405	S+1
	406	S+2
	407	S+2
	408	S+2

40

BLOC BASMA		
NIVEAU	N°	TYPE
RDC	1	S+2
	2	S+2
	3	S+1
	4	S+2
	5	S+1
	6	S+1
	7	S+3
	8	S+2
1er ETAGE	101	S+1
	102	S+2
	103	S+1
	104	S+2
	105	S+1
	106	S+1
	107	S+3
	108	S+2
	109	S+1
2ème ETAGE	201	S+1
	202	S+2
	203	S+1
	204	S+2
	205	S+1
	206	S+1
	207	S+3
	208	S+2
	209	S+1
3ème ETAGE	301	S+1
	302	S+2
	303	S+1
	304	S+2
	305	S+1
	306	S+1
	307	S+3
	308	S+2
	309	S+1
4ème ETAGE	401	S+1
	402	S+2
	403	S+1
	404	S+2
	405	S+1
	406	S+1
	407	S+3
	408	S+2
	409	S+1
		44

BLOC CORAIL		
NIVEAU	N°	TYPE
RDC	1	S+2
	2	S0
	4	S+2
1er ETAGE	101	S+1
	102	S+1
	103	S+1
	104	S+2
2ème ETAGE	201	S+1
	202	S+1
	203	S+1
	204	S+2

11

BLOC NOUR		
NIVEAU	N°	TYPE
RDC	1	S+2
	2	S+2
	3	S+1
	4	S+2
	5	S+1
	6	S+1
	7	S+3
	8	S+2
1er ETAGE	101	S+1
	102	S+2
	103	S+1
	104	S+2
	105	S+1
	106	S+1
	107	S+3
	108	S+2
	109	S+1
2ème ETAGE	201	S+1
	202	S+2
	203	S+1
	204	S+2
	205	S+1
	206	S+1
	207	S+3
	208	S+2
	209	S+1
3ème ETAGE	301	S+1
	302	S+2
	303	S+1
	304	S+2
	305	S+1
	306	S+1
	307	S+3
	308	S+2
	309	S+1
4ème ETAGE	401	S+1
	402	S+2
	403	S+1
	404	S+2
	405	S+1
	406	S+1
	407	S+3
	408	S+2
	409	S+1

44

BLOC DONIA		
NIVEAU	N°	TYPE
RDC	1	S+1
	2	S+2
	3	S+2
	4	S+1
	5	S+1
	6	S+2
	7	S+2
	8	S+1
1er ETAGE	101	S+2
	102	S+2
	103	S+2
	104	S+1
	105	S+1
	106	S+2
	107	S+2
	108	S+2
2ème ETAGE	201	S+2
	202	S+2
	203	S+2
	204	S+1
	205	S+1
	206	S+2
	207	S+2
	208	S+2
3ème ETAGE	301	S+2
	302	S+2
	303	S+2
	304	S+1
	305	S+1
	306	S+2
	307	S+2
	308	S+2
4ème ETAGE	401	S+2
	402	S+2
	403	S+2
	404	S+1
	405	S+1
	406	S+2
	407	S+2
	408	S+2

40

BLOC HALIMA		
NIVEAU	N°	TYPE
RDC	1	S+2
	2	S+1
	3	S+1
	4	S+1
	5	S+1
	6	S+2
	7	S+2
	8	S+2
1er ETAGE	101	S+2
	102	S+1
	103	S+1
	104	S+1
	105	S+1
	106	S+2
	107	S+2
	108	S+1
	109	S+1
2ème ETAGE	201	S+2
	202	S+1
	203	S+1
	204	S+1
	205	S+1
	206	S+2
	207	S+2
	208	S+1
	209	S+1
3ème ETAGE	301	S+2
	302	S+1
	303	S+1
	304	S+1
	305	S+1
	306	S+2
	307	S+2
	308	S+1
	309	S+1
4ème ETAGE	401	S+2
	402	S+1
	403	S+1
	404	S+1
	405	S+1
	406	S+2
	407	S+2
	408	S+1
	409	S+1
44		

BLOC ELINE		
NIVEAU	N°	TYPE
RDC	1	S+1
	2	S+1
	3	S+1
	4	S+1
	5	S+1
	6	S+1
	7	S+1
1er ETAGE	101	S+2
	102	S+1
	103	S+1
	104	S+1
	105	S+1
	106	S+1
	107	S+2
2ème ETAGE	201	S+2
	202	S+1
	203	S+1
	204	S+1
	205	S+1
	206	S+1
	207	S+2
3ème ETAGE	301	S+2
	302	S+1
	303	S+1
	304	S+1
	305	S+1
	306	S+1
	307	S+2
4ème ETAGE	401	S+2
	402	S+1
	403	S+1
	404	S+1
	405	S+1
	406	S+1
	407	S+2

35

BLOC LOBNA		
NIVEAU	N°	TYPE
RDC	1	S+1
	2	S+2
	3	S+2
	4	S+1
	5	S+1
	6	S+2
	7	S+2
	8	S+1
1er ETAGE	101	S+2
	102	S+2
	103	S+2
	104	S+1
	105	S+1
	106	S+2
	107	S+2
	108	S+2
2ème ETAGE	201	S+2
	202	S+2
	203	S+2
	204	S+1
	205	S+1
	206	S+2
	207	S+2
	208	S+2
3ème ETAGE	301	S+2
	302	S+2
	303	S+2
	304	S+1
	305	S+1
	306	S+2
	307	S+2
	308	S+2
4ème ETAGE	401	S+2
	402	S+2
	403	S+2
	404	S+1
	405	S+1
	406	S+2
	407	S+2
	408	S+2

40

BLOC JADE		
NIVEAU	N°	TYPE
RDC	1	S+2
1er ETAGE	101	S+2
	102	S+1
	103	S+1
	104	S+2
2ème ETAGE	201	S+2
	202	S+1
	203	S+1
	204	S+2

9

BLOC KENZA		
NIVEAU	N°	TYPE
RDC	1	S+2
	2	S+2
	3	S+1
	4	S+2
	5	S+1
	6	S+1
	7	S+3
	8	S+2
1er ETAGE	101	S+1
	102	S+2
	103	S+1
	104	S+2
	105	S+1
	106	S+1
	107	S+3
	108	S+2
	109	S+1
2ème ETAGE	201	S+1
	202	S+2
	203	S+1
	204	S+2
	205	S+1
	206	S+1
	207	S+3
	208	S+2
	209	S+1
3ème ETAGE	301	S+1
	302	S+2
	303	S+1
	304	S+2
	305	S+1
	306	S+1
	307	S+3
	308	S+2
	309	S+1
4ème ETAGE	401	S+1
	402	S+2
	403	S+1
	404	S+2
	405	S+1
	406	S+1
	407	S+3
	408	S+2
	409	S+1

44

BLOC INES		
NIVEAU	N°	TYPE
RDC	1	S+2
	2	S+2
	3	S+1
	4	S+2
	5	S+1
	6	S+1
	7	S+3
	8	S+2
1er ETAGE	101	S+1
	102	S+2
	103	S+1
	104	S+2
	105	S+1
	106	S+1
	107	S+3
	108	S+2
	109	S+1
2ème ETAGE	201	S+1
	202	S+2
	203	S+1
	204	S+2
	205	S+1
	206	S+1
	207	S+3
	208	S+2
	209	S+1
3ème ETAGE	301	S+1
	302	S+2
	303	S+1
	304	S+2
	305	S+1
	306	S+1
	307	S+3
	308	S+2
	309	S+1
4ème ETAGE	401	S+1
	402	S+2
	403	S+1
	404	S+2
	405	S+1
	406	S+1
	407	S+3
	408	S+2
	409	S+1

44

BLOC ZAHRA		
NIVEAU	N°	TYPE
RDC	1	S+1
	2	S+2
	3	S+2
	4	S+1
	5	S+1
	6	S+2
	7	S+2
	8	S+1
1er ETAGE	101	S+2
	102	S+2
	103	S+2
	104	S+1
	105	S+1
	106	S+2
	107	S+2
	108	S+2
2ème ETAGE	201	S+2
	202	S+2
	203	S+2
	204	S+1
	205	S+1
	206	S+2
	207	S+2
	208	S+2
3ème ETAGE	301	S+2
	302	S+2
	303	S+2
	304	S+1
	305	S+1
	306	S+2
	307	S+2
	308	S+2
4ème ETAGE	401	S+2
	402	S+2
	403	S+2
	404	S+1
	405	S+1
	406	S+2
	407	S+2
	408	S+2

BLOC WARDA		
NIVEAU	N°	TYPE
RDC	1	S+2
	2	S+2
	3	S+1
	4	S+2
	5	S+1
	6	S+1
	7	S+3
	8	S+2
1er ETAGE	101	S+1
	102	S+2
	103	S+1
	104	S+2
	105	S+1
	106	S+1
	107	S+3
	108	S+2
	109	S+1
2ème ETAGE	201	S+1
	202	S+2
	203	S+1
	204	S+2
	205	S+1
	206	S+1
	207	S+3
	208	S+2
	209	S+1
3ème ETAGE	301	S+1
	302	S+2
	303	S+1
	304	S+2
	305	S+1
	306	S+1
	307	S+3
	308	S+2
	309	S+1
4ème ETAGE	401	S+1
	402	S+2
	403	S+1
	404	S+2
	405	S+1
	406	S+1
	407	S+3
	408	S+2
	409	S+1

BLOC ONS		
NIVEAU	N°	TYPE
RDC	1	S+2
	2	S+2
	3	S+2
	4	S+1
	5	S+1
	6	S+1
	7	S+2
1er ETAGE	101	S+2
	102	S+2
	103	S+2
	104	S+2
	105	S+2
	106	S+1
	107	S+2
	108	S+2
2ème ETAGE	201	S+2
	202	S+2
	203	S+1
	204	S+2
	205	S+2
	206	S+1
	207	S+2
	208	S+2
3ème ETAGE	301	S+2
	302	S+2
	303	S+1
	304	S+2
	305	S+2
	306	S+1
	307	S+2
	308	S+2
4ème ETAGE	401	S+2
	402	S+2
	403	S+3
	405	S+2
	406	S+1
	407	S+3

MORJANA		
NIVEAU	N°	TYPE
RDC	1	S+1
	2	S+2
	3	S+2
	4	S+1
	5	S+1
	6	S+3
	7	S+2
	8	S+1
	9	S+3
1er ETAGE	101	S+2
	102	S+2
	103	S+2
	104	S+1
	105	S+1
	106	S+2
	107	S+1
	108	S+2
2ème ETAGE	201	S+2
	202	S+2
	203	S+2
	204	S+1
	205	S+1
	206	S+2
	207	S+1
	208	S+2
3ème ETAGE	301	S+2
	302	S+2
	303	S+2
	304	S+1
	305	S+1
	306	S+2
	307	S+1
	308	S+2
4ème ETAGE	401	S+2
	402	S+2
	403	S+2
	404	S+1
	405	S+1
	406	S+2
	407	S+1
	408	S+2

RAYHANA		
NIVEAU	N°	TYPE
RDC	1	S+2
	2	S+3
	3	S+1
	4	S+1
	5	S+2
	6	S+2
	7	S+2
1er ETAGE	101	S+2
	102	S+3
	103	S+1
	104	S+1
	105	S+2
	106	S+3
	107	S+1
	108	S+1
2ème ETAGE	201	S+2
	202	S+3
	203	S+1
	204	S+1
	205	S+2
	206	S+2
	207	S+1
	208	S+1
3ème ETAGE	301	S+2
	302	S+3
	303	S+1
	304	S+1
	305	S+2
	306	S+2
	307	S+1
	308	S+1
4ème ETAGE	401	S+2
	402	S+3
	403	S+1
	404	S+1
	405	S+2
	406	S+2
	407	S+1
	408	S+1

SOLTANA		
NIVEAU	N°	TYPE
RDC	1	S+1
	2	S+2
	3	S+2
	4	S+1
	5	S+1
	6	S+2
	7	S+2
	8	S+1
1er ETAGE	101	S+2
	102	S+2
	103	S+2
	104	S+1
	105	S+1
	106	S+2
	107	S+2
	108	S+2
2ème ETAGE	201	S+2
	202	S+2
	203	S+2
	204	S+1
	205	S+1
	206	S+2
	207	S+2
	208	S+2
3ème ETAGE	301	S+2
	302	S+2
	303	S+2
	304	S+1
	305	S+1
	306	S+2
	307	S+2
	308	S+2
4ème ETAGE	401	S+2
	402	S+2
	403	S+2
	404	S+1
	405	S+1
	406	S+2
	407	S+2
	408	S+2

TURQUOISE		
NIVEAU	N°	TYPE
RDC	1	S+1
	2	S+1
1er ETAGE	101	S+2
	102	S+1
	103	S+1
	104	S+1
	105	S+1
	106	S+2
2ème ETAGE	201	S+2
	202	S+1
	203	S+1
	204	S+1
	205	S+1
	206	S+2
3ème ETAGE	301	S+2
	302	S+1
	303	S+1
	304	S+1
	305	S+1
	306	S+2
4ème ETAGE	401	S+2
	402	S+1
	403	S+1
	404	S+1
	405	S+1
	406	S+2

YASMINA		
NIVEAU	N°	TYPE
RDC	1	S+2
	2	S+3
	3	S+1
	4	S+1
	5	S+2
	6	S+2
1er ETAGE	101	S+2
	102	S+3
	103	S+1
	104	S+1
	105	S+2
	106	S+2
	107	S+1
	108	S+1
2ème ETAGE	201	S+2
	202	S+3
	203	S+1
	204	S+1
	205	S+2
	206	S+2
	207	S+1
	208	S+1
3ème ETAGE	301	S+2
	302	S+3
	303	S+1
	304	S+1
	305	S+2
	306	S+2
	307	S+1
	308	S+1
4ème ETAGE	401	S+2
	402	S+3
	403	S+1
	404	S+1
	405	S+2
	406	S+2
	407	S+1
	408	S+1



PLACES PARKING

PLACES PARKING

PLACE PARKING		AFFECTATION		
N°	Place parking	N°	Type	BLOC
1	A/01	106	S+3	AMAL
2	A/02	308	S+1	AMAL
3	A/03	7	S+2	AMAL
4	A/04	408	S+1	AMAL
5	A/05	1	S+2	AMAL
6	A/06	401	S+1	AMAL
7	A/07	4	S+2	AMAL
8	A/08	107	S+2	AMAL
9	A/09	405	S+1	AMAL
10	A/10	206	S+3	AMAL
11	A/11	206	S+3	AMAL
12	A/12	206	S+3	AMAL
13	A/13	202	S+2	AMAL
14	A/14	205	S+1	AMAL
15	A/15	204	S+2	AMAL
16	A/16	104	S+2	AMAL
17	A/17	108	S+1	AMAL
18	A/18	406	S+3	AMAL
19	A/19	6	S+3	AMAL
20	A/20	304	S+2	AMAL
21	A/21	302	S+2	AMAL
22	A/22	303	S+2	AMAL
23	A/23	105	S+1	AMAL
24	A/24	305	S+1	AMAL
25	A/25	106	S+3	AMAL
26	A/26	407	S+2	AMAL
27	A/27	402	S+2	AMAL
28	A/28	207	S+2	AMAL
29	A/29	307	S+2	AMAL
30	A/30	2	S+2	AMAL
31	A/31	201	S+1	AMAL
32	A/32	306	S+3	AMAL
33	A/33	101	S+1	AMAL
34	A/34	6	S+3	AMAL
35	A/35	404	S+2	AMAL
36	A/36	203	S+2	AMAL
37	A/37	208	S+1	AMAL
38	A/38	103	S+2	AMAL
39	A/39	3	S+2	AMAL
40	A/40	102	S+2	AMAL
41	A/41	5	S+1	AMAL
42	A/42	301	S+1	AMAL
43	A/43	403	S+2	AMAL

1	B/01	102	S+2	BASMA
2	B/02	405	S+1	BASMA
3	B/03	202	S+2	BASMA
4	B/04	103	S+1	BASMA
5	B/05	1	S+2	CORAIL
6	B/06	307	S+3	BASMA
7	B/07	406	S+1	BASMA
8	B/08	203	S+1	BASMA
9	B/09	2	S+2	BASMA
10	B/10	6	S+1	BASMA
11	B/12	301	S+2	FARAH
12	B/13	2	S+2	FARAH
13	B/14	306	S+1	BASMA
14	B/15	106	S+1	BASMA
15	B/16	201	S+1	BASMA
16	B/17	101	S+1	BASMA
17	B/18	302	S+2	BASMA
18	B/19	301	S+1	BASMA
19	B/20	3	S+1	BASMA
20	B/21	1	S+2	BASMA
21	B/22	402	S+2	BASMA
22	B/23	404	S+2	BASMA
23	B/24	206	S+1	BASMA
24	B/25	205	S+1	BASMA
25	B/26	5	S+1	BASMA
26	B/27	8	S+2	BASMA
27	B/28	305	S+1	BASMA
28	B/29	308	S+2	BASMA
29	B/30	208	S+2	BASMA
30	B/31	108	S+2	BASMA
31	B/32	202	S+1	CORAIL
32	B/33	303	S+1	BASMA
33	B/34	409	S+1	BASMA
34	B/35	309	S+1	BASMA
35	B/36	209	S+1	BASMA
36	B/37	109	S+1	BASMA
37	B/38	102	S+1	CORAIL
38	B/39	408	S+2	BASMA
39	B/40	105	S+1	BASMA
40	B/41	304	S+2	BASMA
41	B/42	207	S+3	BASMA
42	B/43	204	S+2	BASMA
43	B/44	104	S+2	BASMA
44	B/45	403	S+1	BASMA
45	B/46	4	S+2	BASMA
46	B/47	407	S+3	BASMA
47	B/48	407	S+3	BASMA

1	C/01	1	S+2	CORAIL
2	C/02	3	S+0	CORAIL
3	C/03	201	S+1	CORAIL
4	C/04	103	S+1	CORAIL
5	C/05	103	S+1	CORAIL
6	C/06	203	S+1	CORAIL
7	C/07	401	S+1	BASMA
8	C/08	308	S+2	NOUR
9	C/09	204	S+2	CORAIL
10	C/10	101	S+1	CORAIL
11	C/11	7	S+3	BASMA

1	D/01	202	S+2	DONIA
2	D/02	101	S+2	DONIA
3	D/03	108	S+2	DONIA
4	D/04	107	S+2	DONIA
5	D/05	102	S+2	DONIA
6	D/06	205	S+1	DONIA
7	D/07	305	S+1	DONIA
8	D/08	8	S+1	DONIA
9	D/09	401	S+2	DONIA
10	D/10	307	S+2	DONIA
11	D/11	407	S+2	DONIA
12	D/12	301	S+2	DONIA
13	D/13	404	S+1	DONIA
14	D/14	207	S+2	DONIA
15	D/15	308	S+2	DONIA
16	D/16	208	S+2	DONIA
17	D/17	307	S+2	HALIMA
18	D/18	406	S+2	DONIA
19	D/19	405	S+2	DONIA
20	D/20	6	S+2	DONIA
21	D/21	201	S+2	DONIA
22	D/22	2	S+2	DONIA
23	D/23	403	S+2	DONIA
24	D/24	403	S+1	HALIMA
25	D/25	304	S+1	DONIA
26	D/26	206	S+2	DONIA
27	D/27	4	S+1	DONIA
28	D/28	103	S+2	DONIA
29	D/29	306	S+2	DONIA
30	D/30	104	S+1	DONIA
31	D/31	7	S+2	DONIA
32	D/32	408	S+2	DONIA
33	D/33	105	S+1	DONIA
34	D/34	106	S+2	DONIA
35	D/35	303	S+2	DONIA
36	D/36	204	S+1	DONIA
37	D/37	203	S+2	DONIA
38	D/38	5	S+1	DONIA
39	D/39	107	S+3	NOUR
40	D/40	402	S+2	DONIA

1	E/01	7	S+1	ELINE
2	E/02	202	S+1	ELINE
3	E/03	405	S+1	ELINE
4	E/04	104	S+1	ELINE
5	E/05	3	S+1	ELINE
6	E/06	307	S+2	ELINE
7	E/07	204	S+1	ELINE
8	E/08	6	S+1	ELINE
9	E/09	205	S+1	ELINE
10	E/10	106	S+1	ELINE
11	E/11	103	S+1	ELINE
12	E/12	401	S+2	ELINE
13	E/13	107	S+2	ELINE
14	E/14	201	S+2	ELINE
15	E/15	207	S+2	ELINE
16	E/16	101	S+2	ELINE
17	E/17	301	S+2	ELINE
18	E/18	407	S+2	ELINE
19	E/19	406	S+1	ELINE
20	E/20	306	S+1	ELINE
21	E/21	206	S+1	ELINE
22	E/22	105	S+1	ELINE
23	E/23	303	S+1	ELINE
24	E/24	102	S+1	ELINE
25	E/25	404	S+1	ELINE
26	E/26	401	S+2	LOBNA
27	E/27	6	S+2	HALIMA
28	E/28	4	S+2	INES
29	E/29	5	S+1	ELINE
30	E/30	403	S+1	ELINE
31	E/31	203	S+1	ELINE
32	E/32	1	S+1	ELINE
33	E/33	305	S+1	ELINE
34	E/34	402	S+1	ELINE
35	E/35	304	S+1	ELINE

1	F/01	403	S+2	FARAH
2	F/02	303	S+2	FARAH
3	F/03	103	S+2	FARAH
4	F/04	205	S+1	FARAH
5	F/05	305	S+1	FARAH
6	F/06	7	S+2	FARAH
7	F/07	102	S+2	FARAH
8	F/08	402	S+2	FARAH
9	F/09	6	S+2	FARAH
10	F/10	308	S+2	FARAH
11	F/11	207	S+2	FARAH
12	F/12	202	S+2	FARAH
13	F/13	201	S+2	FARAH
14	F/14	108	S+2	FARAH
15	F/15	208	S+2	FARAH
16	F/16	203	S+2	FARAH
17	F/17	302	S+2	FARAH
18	F/18	307	S+2	FARAH
19	F/19	407	S+2	FARAH
20	F/20	408	S+2	FARAH
21	F/21	8	S+1	FARAH
22	F/22	1	S+1	FARAH
23	F/23	107	S+2	FARAH
24	F/24	402	S+2	FARAH
25	F/25	4	S+1	FARAH
26	F/26	401	S+2	FARAH
27	F/27	101	S+2	FARAH
28	F/28	106	S+2	FARAH
29	F/29	8	S+2	BASMA
30	F/30	404	S+1	FARAH
31	F/31	304	S+1	FARAH
32	F/32	306	S+2	FARAH
33	F/33	204	S+1	FARAH
34	F/34	206	S+2	FARAH
35	F/35	104	S+1	FARAH
36	F/36	406	S+2	FARAH
37	F/37	5	S+1	FARAH
38	F/38	3	S+2	FARAH
39	F/39	105	S+1	FARAH
40	F/40	405	S+1	FARAH

1	H/01	1	S+1	DONIA
2	H/02	304	S+1	HALIMA
3	H/03	203	S+1	HALIMA
4	H/04	402	S+1	HALIMA
5	H/05	105	S+1	HALIMA
6	H/06	302	S+2	DONIA
7	H/07	5	S+1	HALIMA
8	H/08	305	S+1	HALIMA
9	H/09	107	S+2	HALIMA
10	H/10	1	S+2	HALIMA
11	H/11	302	S+1	HALIMA
12	H/12	207	S+2	HALIMA
13	H/13	4	S+1	HALIMA
14	H/14	108	S+1	HALIMA
15	H/15	406	S+2	HALIMA
16	H/16	205	S+1	HALIMA
17	H/17	204	S+1	HALIMA
18	H/18	405	S+1	HALIMA
19	H/19	202	S+1	HALIMA
20	H/20	101	S+2	HALIMA
21	H/21	2	S+2	HALIMA
22	H/22	209	S+1	HALIMA
23	H/23	8	S+2	HALIMA
24	H/24	109	S+1	HALIMA
25	H/25	208	S+1	HALIMA
26	H/26	201	S+2	HALIMA
27	H/27	407	S+2	HALIMA
28	H/28	306	S+2	HALIMA
29	H/29	409	S+1	HALIMA
30	H/30	408	S+1	HALIMA
31	H/31	309	S+1	HALIMA
32	H/32	308	S+1	HALIMA
33	H/33	3	S+1	HALIMA
34	H/34	7	S+2	HALIMA
35	H/35	103	S+1	HALIMA
36	H/36	404	S+1	HALIMA
37	H/37	102	S+1	HALIMA
38	H/38	303	S+1	HALIMA
39	H/40	206	S+2	HALIMA
40	H/41	4	S+1	ELINE
41	H/42	106	S+2	HALIMA
42	H/43	301	S+2	HALIMA
43	H/44	401	S+2	HALIMA

1	I/01	2	S+2	INES
2	I/02	209	S+1	INES
3	I/03	201	S+1	INES
4	I/04	105	S+1	LOBNA
5	I/05	101	S+1	INES
6	I/06	205	S+1	INES
7	I/07	401	S+1	INES
8	I/08	202	S+2	INES
9	I/09	207	S+3	INES
10	I/10	107	S+3	INES
11	I/11	203	S+1	JADE
12	I/12	308	S+2	INES
13	I/13	5	S+1	INES
14	I/14	108	S+2	INES
15	I/15	105	S+1	INES
16	I/16	408	S+2	INES
17	I/17	409	S+1	INES
18	I/18	208	S+2	INES
19	I/19	104	S+2	INES
20	I/20	207	S+3	INES
21	I/21	403	S+1	INES
22	I/22	405	S+1	INES
23	I/23	305	S+1	INES
24	I/24	1	S+2	INES
25	I/25	8	S+2	INES
26	I/26	206	S+1	INES
27	I/27	204	S+2	INES
28	I/28	Café PALM		
29	I/29	Snack PALM		
30	I/30	203	S+1	INES
31	I/31	303	S+1	INES
32	I/32	402	S+1	INES
33	I/33	6	S+1	INES
34	I/34	406	S+1	INES
35	I/35	102	S+2	INES
36	I/36	106	S+1	INES
37	I/37	304	S+2	INES
38	I/38	309	S+1	INES
39	I/39	109	S+1	INES
40	I/40	407	S+3	INES
41	I/41	301	S+1	INES
42	I/42	404	S+2	INES
43	I/43	102	S+1	JADE
44	I/44	302	S+2	INES
45	I/45	104	S+2	JADE
46	I/46	101	S+2	JADE
47	I/47	7	S+3	INES
48	I/48	201	S+1	JADE
49	I/49	202	S+1	JADE
50	I/50	103	S+1	INES

1	J/01	308	S+2	ZAHRA
2	J/02	307	S+3	INES
3	J/03	2	S+1	ELINE
4	J/04	104	S+1	HALIMA
5	J/05	5	S+1	ZAHRA
6	J/06	3	S+1	INES
7	J/07	1	S+2	JADE
8	J/08	1	S+2	JADE

1	K/01	408	S+2	KENZA
2	K/02	305	S+1	KENZA
3	K/03	307	S+3	KENZA
4	K/04	108	S+2	KENZA
5	K/05	306	S+1	INES
6	K/06	403	S+1	KENZA
7	K/07	204	S+2	KENZA
8	K/08	201	S+1	KENZA
9	K/09	407	S+3	KENZA
10	K/10	401	S+1	KENZA
11	K/11	409	S+1	KENZA
12	K/12	306	S+1	KENZA
13	K/13	1	S+2	KENZA
14	K/14	101	S+1	KENZA
15	K/15	203	S+1	KENZA
16	K/16	8	S+2	KENZA
17	K/17	105	S+1	KENZA
18	K/18	304	S+2	KENZA
19	K/19	405	S+1	KENZA
20	K/20	4	S+2	KENZA
21	K/21	6	S+1	KENZA
22	K/22	207	S+2	ZAHRA
23	K/23	106	S+1	KENZA
24	K/24	302	S+2	KENZA
25	K/25	406	S+1	KENZA
26	K/26	302	S+2	ZAHRA
27	K/27	309	S+1	KENZA
28	K/28	104	S+2	KENZA
29	K/29	402	S+2	KENZA
30	K/30	301	S+1	KENZA
31	K/31	209	S+1	KENZA
32	K/32	201	S+1	KENZA
33	K/33	102	S+2	KENZA
34	K/34	109	S+1	KENZA
35	K/35	207	S+3	KENZA
36	K/36	103	S+1	JADE
37	K/37	204	S+2	JADE
38	K/38	303	S+1	KENZA
39	K/39	308	S+2	KENZA
40	K/40	2	S+2	KENZA
41	K/41	103	S+1	KENZA
42	K/42	202	S+2	KENZA
43	K/43	107	S+3	KENZA
44	K/44	3	S+1	KENZA
45	K/45	206	S+1	KENZA
46	K/46	205	S+1	KENZA
47	K/47	404	S+2	KENZA
48	K/48	5	S+1	KENZA

1	L/01	7	S+2	LOBNA
2	L/02	301	S+2	LOBNA
3	L/03	202	S+2	LOBNA
4	L/04	107	S+2	LOBNA
5	L/05	302	S+2	LOBNA
6	L/06	307	S+2	LOBNA
7	L/07	308	S+2	LOBNA
8	L/08	408	S+2	LOBNA
9	L/09	407	S+2	LOBNA
10	L/10	208	S+2	LOBNA
11	L/11	108	S+2	LOBNA
12	L/12	101	S+2	LOBNA
13	L/13	102	S+2	LOBNA
14	L/14	305	S+1	LOBNA
15	L/15	106	S+2	LOBNA
16	L/16	206	S+2	LOBNA
17	L/17	207	S+2	LOBNA
18	L/18	103	S+2	LOBNA
19	L/19	306	S+2	LOBNA
20	L/20	302	S+1	ELINE
21	L/21	2	S+2	LOBNA
22	L/22	403	S+2	LOBNA
23	L/23	201	S+2	LOBNA
24	L/24	204	S+1	LOBNA
25	L/25	404	S+1	LOBNA
26	L/27	402	S+2	LOBNA
27	L/28	5	S+1	LOBNA
28	L/29	3	S+2	LOBNA
29	L/30	303	S+2	LOBNA
30	L/31	405	S+1	LOBNA
31	L/32	4	S+1	LOBNA
32	L/33	6	S+2	LOBNA
33	L/34	205	S+1	LOBNA
34	L/35	406	S+2	LOBNA
35	L/36	8	S+1	LOBNA
36	L/37	1	S+1	LOBNA
37	L/38	304	S+1	LOBNA
38	L/39	203	S+2	LOBNA
39	L/40	104	S+1	LOBNA

1	M/01	302	S+2	MORJANA
2	M/02	107	S+1	MORJANA
3	M/03	101	S+2	MORJANA
4	M/04	7	S+2	MORJANA
5	M/05	7	S+2	MORJANA
6	M/06	201	S+2	MORJANA
7	M/07	202	S+2	MORJANA
8	M/08	208	S+2	MORJANA
9	M/09	8	S+1	MORJANA
10	M/10	102	S+2	MORJANA
11	M/11	401	S+2	MORJANA
12	M/12	108	S+2	MORJANA
13	M/13	402	S+2	MORJANA
14	M/14	408	S+2	MORJANA
15	M/15	403	S+1	MORJANA
16	M/16	301	S+2	MORJANA
17	M/17	308	S+2	MORJANA
18	M/18	2	S+2	MORJANA
19	M/19	106	S+2	MORJANA
20	M/20	207	S+1	MORJANA
21	M/21	307	S+1	MORJANA
22	M/22	407	S+2	MORJANA
23	M/23	2	S+2	MORJANA
24	M/24	3	S+2	MORJANA
25	M/25	1	S+1	MORJANA
26	M/26	304	S+1	MORJANA
27	M/27	203	S+2	MORJANA
28	M/28	204	S+1	MORJANA
29	M/29	104	S+1	MORJANA
30	M/30	306	S+2	MORJANA
31	M/31	404	S+1	MORJANA
32	M/32	5	S+1	MORJANA
33	M/33	4	S+1	ZAHRA
34	M/34	303	S+2	MORJANA
35	M/35	9	S+3	MORJANA
36	M/36	206	S+2	MORJANA
37	M/37	6	S+3	MORJANA
38	M/38	305	S+1	MORJANA
39	M/39	405	S+1	MORJANA
40	M/40	406	S+2	MORJANA

1	N/01	202	S+2	FARAH
2	N/02	5	S+1	NOUR
3	N/03	202	S+2	NOUR
4	N/04	3	S+1	NOUR
5	N/05	403	S+1	NOUR
6	N/06	203	S+1	NOUR
7	N/07	107	S+3	NOUR
8	N/08	6	S+1	NOUR
9	N/09	107	S+3	BASMA
10	N/10	7	S+3	NOUR
11	N/11	4	S+2	CORAIL
12	N/12	103	S+1	NOUR
13	N/13	104	S+2	CORAIL
14	N/14	306	S+1	NOUR
15	N/15	302	S+2	NOUR
16	N/16	307	S+3	NOUR
17	N/17	4	S+2	NOUR
18	N/18	406	S+1	NOUR
19	N/19	307	S+2	HALIMA
20	N/20	2	S+2	NOUR
21	N/21	401	S+1	NOUR
22	N/22	303	S+1	NOUR
23	N/23	105	S+1	NOUR
24	N/24	101	S+1	NOUR
25	N/25	301	S+1	NOUR
26	N/26	104	S+2	NOUR
27	N/27	102	S+2	NOUR
28	N/28	206	S+1	NOUR
29	N/29	407	S+3	NOUR
30	N/30	208	S+2	NOUR
31	N/31	408	S+2	NOUR
32	N/32	106	S+1	NOUR
33	N/33	201	S+1	NOUR
34	N/34	108	S+2	NOUR
35	N/35	402	S+2	NOUR
36	N/36	305	S+1	NOUR
37	N/37	304	S+2	NOUR
38	N/38	404	S+2	NOUR
39	N/39	109	S+1	NOUR
40	N/40	409	S+1	NOUR
41	N/41	309	S+1	NOUR
42	N/42	209	S+1	NOUR
43	N/43	207	S+3	NOUR
44	N/44	1	S+2	NOUR
45	N/45	8	S+2	NOUR
46	N/46	205	S+1	NOUR
47	N/47	204	S+2	NOUR
48	N/48	405	S+1	NOUR
49	N/49	3	S+2	DONIA

1	R/01	108	S+1	RAYHANA
2	R/02	107	S+1	RAYHANA
3	R/03	305	S+2	RAYHANA
4	R/04	1	S+2	RAYHANA
5	R/05	406	S+2	RAYHANA
6	R/06	406	S+2	RAYHANA
7	R/07	101	S+2	RAYHANA
8	R/08	1	S+2	RAYHANA
9	R/09	401	S+2	RAYHANA
10	R/10	407	S+1	RAYHANA
11	R/11	6	S+2	RAYHANA
12	R/12	408	S+1	RAYHANA
13	R/13	408	S+1	RAYHANA
14	R/14	306	S+2	RAYHANA
15	R/15	201	S+2	RAYHANA
16	R/16	5	S+1	SOLTANA
17	R/17	208	S+1	RAYHANA
18	R/18	207	S+1	RAYHANA
19	R/19	308	S+1	RAYHANA
20	R/20	307	S+1	RAYHANA
21	R/21	405	S+2	RAYHANA
22	R/22	404	S+1	RAYHANA
23	R/23	104	S+1	RAYHANA
24	R/24	102	S+3	RAYHANA
25	R/25	402	S+3	RAYHANA
26	R/26	206	S+2	RAYHANA
27	R/27	403	S+1	RAYHANA
28	R/28	106	S+3	RAYHANA
29	R/29	204	S+1	RAYHANA
30	R/30	301	S+2	RAYHANA
31	R/31	7	S+2	SOLTANA
32	R/32	7	S+2	ONS
33	R/33	5	S+2	RAYHANA
34	R/34	405	S+1	BASMA
35	R/35	202	S+3	RAYHANA
406	R/36	406	S+2	FARAH
37	R/37	205	S+2	RAYHANA
38	R/38	302	S+3	RAYHANA
39	R/39	304	S+1	RAYHANA
40	R/40	4	S+1	RAYHANA
41	R/41	303	S+1	RAYHANA
42	R/42	401	S+2	RAYHANA
43	R/43	7	S+2	RAYHANA
44	R/44	402	S+3	RAYHANA
45	R/45	103	S+1	RAYHANA
46	R/46	3	S+1	RAYHANA
47	R/47	102	S+3	RAYHANA
48	R/48	105	S+2	RAYHANA
49	R/49	203	S+1	RAYHANA
50	R/50	2	S+3	RAYHANA

1	S/01	201	S+2	TURQUOISE
2	S/02	201	S+2	TURQUOISE
3	S/03	401	S+2	SOLTANA
4	S/04	208	S+2	SOLTANA
5	S/05	202	S+2	SOLTANA
6	S/06	201	S+2	SOLTANA
7	S/07	301	S+2	SOLTANA
8	S/08	408	S+2	SOLTANA
9	S/09	107	S+2	SOLTANA
10	S/10	108	S+2	SOLTANA
11	S/11	407	S+2	SOLTANA
12	S/12	8	S+1	SOLTANA
13	S/13	302	S+2	SOLTANA
14	S/14	306	S+2	SOLTANA
15	S/15	1	S+1	SOLTANA
16	S/16	2	S+2	SOLTANA
17	S/17	402	S+2	SOLTANA
18	S/18	101	S+2	SOLTANA
19	S/19	308	S+2	SOLTANA
20	S/20	307	S+2	SOLTANA
21	S/21	404	S+1	SOLTANA
22	S/22	104	S+1	SOLTANA
23	S/23	405	S+1	SOLTANA
24	S/24	406	S+2	SOLTANA
25	S/25	108	S+2	SOLTANA
26	S/26	102	S+2	SOLTANA
27	S/27	403	S+2	SOLTANA
28	S/28	206	S+2	SOLTANA
29	S/29	106	S+2	SOLTANA
30	S/30	303	S+2	SOLTANA
31	S/31	304	S+1	SOLTANA
32	S/32	6	S+2	SOLTANA
33	S/33	Local commerce FOLLA TURQUOISE)		TURQUOISE
34	S/34	1	S+1	TURQUOISE
35	S/35	207	S+1	SOLTANA
36	S/36	105	S+1	SOLTANA
37	S/37	4	S+1	SOLTANA
38	S/38	106	S+2	TURQUOISE
39	S/39	103	S+2	SOLTANA
40	S/40	205	S+1	SOLTANA
41	S/41	204	S+1	SOLTANA
42	S/42	105	S+1	TURQUOISE
43	S/43	Prestation des services		JADE
44	S/44	3	S+2	SOLTANA
45	S/45	203	S+2	SOLTANA

1	T01	403	S+1	TURQUOISE
2	T02	104	S+1	TURQUOISE
3	T03	204	S+1	TURQUOISE
4	T04	102	S+1	TURQUOISE
5	T05	2	S+1	TURQUOISE
6	T06	203	S+1	TURQUOISE
7	T07	405	S+1	TURQUOISE
8	T08	302	S+1	TURQUOISE
9	T09	103	S+1	TURQUOISE
10	T10	205	S+1	TURQUOISE
11	T11	305	S+1	TURQUOISE
12	T12	306	S+2	TURQUOISE
13	T13	303	S+1	TURQUOISE
14	T14	6	S+3	MORJANA
15	T15	1	S+1	TURQUOISE
16	T18	303	S+1	TURQUOISE
17	T19	101	S+2	TURQUOISE
18	T20	304	S+1	TURQUOISE
19	T21	401	S+2	TURQUOISE
20	T22	301	S+2	TURQUOISE
21	T23	406	S+2	TURQUOISE
22	T24	206	S+2	TURQUOISE
23	T25	103	S+2	MORJANA
24	T26	402	S+1	TURQUOISE
25	T27	202	S+1	TURQUOISE
26	T28	404	S+1	TURQUOISE

1	W/01	105	S+1	WARDA
2	W/02	103	S+1	WARDA
3	W/03	6	S+1	WARDA
4	W/04	306	S+1	WARDA
5	W/05	109	S+1	WARDA
6	W/06	106	S+1	WARDA
7	W/07	1	S+2	WARDA
8	W/08	307	S+3	WARDA
9	W/09	307	S+3	WARDA
10	W/10	7	S+3	WARDA
11	W/11	8	S+2	WARDA
12	W/12	207	S+3	WARDA
13	W/13	207	S+3	WARDA
14	W/14	208	S+2	WARDA
15	W/15	408	S+2	WARDA
16	W/16	201	S+1	WARDA
17	W/17	5	S+1	WARDA
18	W/18	308	S+2	WARDA
19	W/19	209	S+1	WARDA
20	W/20	3	S+1	WARDA
21	W/21	407	S+3	WARDA
22	W/22	402	S+2	WARDA
23	W/23	406	S+1	WARDA
24	W/24	202	S+2	WARDA
25	W/25	205	S+1	WARDA
26	W/26	305	S+2	WARDA
27	W/27	108	S+2	WARDA
28	W/28	2	S+2	WARDA
29	W/31	303	S+1	WARDA
30	W/32	403	S+1	WARDA
31	W/33	102	S+2	WARDA
32	W/34	304	S+2	WARDA
33	W/35	404	S+2	WARDA
34	W/36	401	S+1	WARDA
35	W/37	3	S+2	ZAHRA
36	W/38	309	S+1	WARDA
37	W/39	107	S+3	WARDA
38	W/40	101	S+1	WARDA
39	W/41	104	S+2	WARDA
40	W/42	206	S+1	WARDA
41	W/43	4	S+2	WARDA
42	W/44	203	S+1	WARDA
43	W/45	405	S+1	WARDA
44	W/46	301	S+1	WARDA
45	W/47	302	S+2	WARDA
46	W/48	405	S+1	ONS
47	W/49	204	S+2	WARDA

1	Y01	205	S+2	YASMINA
2	Y02	305	S+2	YASMINA
3	Y03	103	S+1	YASMINA
4	Y04	1	S+1	MORJANA
5	Y05	104	S+1	YASMINA
6	Y06	408	S+1	YASMINA
7	Y07	106	S+2	YASMINA
8	Y08	1	S+2	YASMINA
9	Y09	205	S+1	MORJANA
10	Y10	207	S+1	YASMINA
11	Y11	203	S+1	YASMINA
12	Y12	102	S+3	YASMINA
13	Y13	303	S+1	YASMINA
14	Y14	7	S+2	YASMINA
15	Y15	407	S+1	YASMINA
16	Y16	401	S+2	YASMINA
17	Y17	304	S+1	YASMINA
18	Y18	204	S+1	YASMINA
19	Y19	101	S+2	YASMINA
20	Y20	108	S+1	YASMINA
21	Y21	206	S+2	YASMINA
22	Y22	202	S+3	YASMINA
23	Y23	306	S+2	YASMINA
24	Y24	402	S+3	YASMINA
25	Y25	6	S+2	YASMINA
26	Y26	308	S+1	YASMINA
27	Y27	307	S+1	YASMINA
28	Y28	208	S+1	YASMINA
29	Y29	105	S+2	YASMINA
30	Y30	105	S+1	MORJANA
31	Y31	403	S+1	YASMINA
32	Y32	208	S+2	MORJANA
33	Y33	401	S+1	WARDA
34	Y34	4	S+1	MORJANA
35	Y35	302	S+3	YASMINA
36	Y36	405	S+2	YASMINA
37	Y37	405	S+2	YASMINA
38	Y38	3	S+1	YASMINA
39	Y39	404	S+1	YASMINA
40	Y40	201	S+2	YASMINA
41	Y41	107	S+1	YASMINA
42	Y42	2	S+3	YASMINA
43	Y43	4	S+1	YASMINA
44	Y44	305	S+1	SOLTANA
45	Y45	301	S+2	YASMINA
46	Y46	406	S+2	YASMINA
47	Y47	406	S+2	YASMINA
48	Y48	5	S+2	YASMINA
49	Y49	5	S+2	YASMINA

1	Z/01	402	S+2	ZAHRA
2	Z/02	402	S+2	ZAHRA
3	Z/03	407	S+2	ZAHRA
4	Z/04	301	S+2	ZAHRA
5	Z/05	408	S+2	ZAHRA
6	Z/06	101	S+2	ZAHRA
7	Z/07	206	S+2	ZAHRA
8	Z/08	403	S+2	ZAHRA
9	Z/09	307	S+2	ZAHRA
10	Z/10	202	S+2	ZAHRA
11	Z/11	201	S+2	ZAHRA
12	Z/12	7	S+2	ZAHRA
13	Z/13	2	S+2	ZAHRA
14	Z/14	7	S+3	KENZA
15	Z/16	107	S+2	ZAHRA
16	Z/17	107	S+2	ZAHRA
17	Z/18	1	S+1	ZAHRA
18	Z/19	6	S+2	ZAHRA
19	Z/20	304	S+1	ZAAHRA
20	Z/21	104	S+1	ZAHRA
21	Z/22	303	S+2	ZAHRA
22	Z/23	406	S+2	ZAHRA
23	Z/24	105	S+1	ZAHRA
24	Z/25	405	S+1	ZAHRA
25	Z/26	208	S+2	ZAHRA
26	Z/27	208	S+2	ZAHRA
27	Z/28	205	S+1	ZAHRA
28	Z/29	103	S+2	ZAHRA
29	Z/30	203	S+2	ZAHRA
30	Z/31	404	S+1	ZAHRA
31	Z/32	204	S+1	ZAHRA
32	Z/33	8	S+1	ZAHRA
33	Z/34	7	S+2	ONS
34	Z/35	401	S+2	ZAHRA
35	Z/36	102	S+2	ZAHRA
36	Z/37	306	S+2	ZAHRA
37	Z/38	108	S+2	ZAHRA
38	Z/39	106	S+2	ZAHRA
39	Z/40	305	S+2	ZAHRA
40	Z/41	4	S+2	ZAHRA

1	O1	108	S+2	ONS
2	O2	105	S+2	ONS
3	O3	4	S+1	ONS
4	O4	107	S+2	ONS
5	O5	208	S+2	KENZA
6	O6	6	S+1	ONS
7	O7	202	S+2	ONS
8	O8	203	S+1	ONS
9	O9	203	S+1	ONS
10	O10	204	S+2	ONS
11	O11	208	S+2	ONS
12	O12	103	S+2	ONS
13	O13	103	S+2	ONS
14	O14	5	S+1	ONS
15	O15	205	S+2	ONS
16	O16	3	S+2	ONS
17	O17	106	S+1	ONS
18	O18	202	S+2	ONS
19	O19	305	S+2	ONS
20	O20	7	S+3	WARDA
21	O21	401	S+2	ONS
22	O22	302	S+2	ONS
23	O23	207	S+2	ONS
24	O24	2	S+2	ONS
25	O25	403	S+3	ONS
26	O26	201	S+2	ONS
27	O27	307	S+2	ONS
28	O28	307	S+2	ONS
29	O29	206	S+1	ONS
30	O30	108	S+2	ONS
31	O31	102	S+2	ONS
32	O32	1	S+2	ONS
33	O33	308	S+2	ONS
34	O34	303	S+1	ONS
35	O35	306	S+1	ONS
36	O36	304	S+2	ONS
37	O37	301	S+2	ONS
38	O38	402	S+2	ONS
39	O39	409	S+1	WARDA
40	O40	101	S+2	ONS
41	O41	404	S+2	ONS
42	O42	208	S+2	ONS
43	O43	406	S+2	ONS
44	O44	104	S+2	ONS

44

794



CELLIERS

LES CELLIERS

CELLIER			AFFECTATION		
N°		Référence	N° Appartement	Type	Bloc
1	Résidence JADE	J1	106	S+1	ELINE
2		J2	308	S+2	LOBNA
3		J2 Bis	402	S+1	ELINE
4		J3	406	S+1	ELINE
5		J4	307	S+2	ELINE
6		J5	104	S+1	ELINE
7		J6	303	S+1	ELINE
8		J7	201	S+1	INES
9		J8	101	S+2	JADE
10		J9	2	S+2	INES
11		J10	304	S+2	INES
12		J11	405	S+1	ELINE
13		J12	102	S+1	JADE
14		J13	107	S+2	LOBNA
15		J14	107	S+2	LOBNA
16		J15	106	S+1	INES
17		J16	106	S+1	KENZA
18		J17	204	S+2	JADE
19		J18	106	S+1	KENZA
20		J19	8	S+2	HALIMA
21		J20	4	S+2	NOUR
22		J21	308	S+2	BASMA
23		J22	302	S+2	ZAHRA
24		J23	309	S+1	KENZA
25		J25	401	S+2	LOBNA
26		J26	404	S+2	KENZA
27		J27	5	S+1	KENZA
28		J28	206	S+1	KENZA
29		J30	307	S+3	NOUR
30		J31	203	S+1	JADE
31		J32	304	S+1	HALIMA
32		J33	103	S+2	LOBNA
33		J34	208	S+2	DONIA
34		J35	407	S+3	KENZA
35		J36	403	S+1	KENZA
36		J37	305	S+1	KENZA
37		J38	204	S+2	WARDA
38		J39	201	S+1	KENZA
39		J40	105	S+1	ZAHRA
40		J41	307	S+3	WARDA
41		J42	404	S+1	ZAHRA
42		J43	306	S+2	ZAHRA
43		J44	107	S+2	ZAHRA
44		J45	6	S+1	ELINE
45		J46	408	S+2	WARDA
46		CO1	407	S+3	WARDA
47		CO2	7	S+3	WARDA
48		CO3	103	S+2	ONS
49		CO4	402	S+1	TURQUOISE
50		CO5	106	S+1	ONS
51		CO6	2	S+2	MORJANA
52		CO7	303	S+1	TURQUOISE
53		CO8	5	S+2	YASMINA
		53			

54	Résidence CORAIL	C1	308	S+2	FARAH
55		C1 bis	203	S+2	FARAH
56		C2	5	S+1	AMAL
57		C3	106	S+3	AMAL
58		C4	105	S+1	AMAL
59		C5	407	S+2	AMAL
60		C6	6	S+3	AMAL
61		C7	102	S+2	FARAH
62		C8	301	S+2	FARAH
63		C8 bis	2	S+2	FARAH
64		C9	205	S+1	BASMA
65		C10	8	S+2	BASMA
66		C11	307	S+3	BASMA
67		C12	405	S+1	BASMA
68		C13	205	S+1	AMAL
69		C14	104	S+1	FARAH
70		C15	204	S+2	BASMA
71		C17	307	S+2	FARAH
72		C18	305	S+1	HALIMA
73		C19	204	S+2	AMAL
74		C20	106	S+1	BASMA
75		C21	102	S+2	AMAL
76		C22	102	S+2	AMAL
77		C23	207	S+2	AMAL
78		C24	101	S+1	CORAIL
79		C25	406	S+2	FARAH
80		C26	103	S+1	CORAIL
81		C27	201	S+1	CORAIL
82		C28	306	S+2	DONIA
83		C28 bis	407	S+2	DONIA
84		C29	204	S+2	NOUR
85		C30	408	S+2	NOUR
86		C31	206	S+2	FARAH
87		C32	307	S+2	HALIMA
88		C32 bis	8	S+1	DONIA
89		C32 bis 1	206	S+1	NOUR
90		C32 bis 2	105	S+1	DONIA
91		C33-C34	301	S+2	DONIA
92					
93		C35	303	S+1	NOUR
94		C36	201	S+1	NOUR
95		C37	1	S+1	DONIA
96		C38	407	S+2	FARAH
97		C39	309	S+1	HALIMA
98		C40	1	S+2	HALIMA
99		C41	302	S+1	HALIMA
100	C42	401	S+2	HALIMA	
101	C43	402	S+2	DONIA	
102	C44	107	S+3	NOUR	
103	C45	202	S+1	CORAIL	
104	C46	107	S+3	NOUR	
		50			

104	Résidence TURQUOISE	T1	207	S+1	YASMINA
105		T2	7	S+2	MORJANA
106		T3	306	S+2	TURQUOISE
107		T4	201	S+2	TURQUOISE
108		T4 Bis	201	S+2	TURQUOISE
109		T5	208	S+1	RAYHANA
110		T6	407	S+1	RAYHANA
111		T7	3	S+2	MORJANA
112		T7 Bis	104	S+1	TURQUOISE
113		T8	106	S+2	RAYHANA
114		T9	406	S+2	RAYHANA
115		T10	206	S+2	MORJANA
116		T11	406	S+2	MORJANA
117		T12	204	S+2	YASMINA
118		T13	302	S+2	MORJANA
119	T14	407	S+1	YASMINA	
120	T15	NON VENDUS			
121	T16				
122	T17				
123	T18				
		20			

Total	123
-------	-----



COMMERCE PRIVATIF

LOCAUX COMMERCIAUX PRIVATIFS

	N°	DESIGNATION	NIVEAU
RIVE GAUCHE	1	Local de prestations de services (Porche JADE)	
		Local de prestation	RDC
		Terrasse privative	RDC
	2	Café PALM	
		Local Café	RDC
		Dépôt	Sous-sol
		Terrasse privative	RDC
		Local poubelle	Sous-sol
		Office	Sous-sol
		Sanitaires pour personnels	Sous-sol
	3	Snack PALM	
		Snack	RDC
		Terrasse privative	RDC
		Dépôt	Sous-sol
RIVE DROITE	4	Local commercial FOLLA (Porche TURQUOISE)	
		Local commercial	RDC
		Dépôt privatif local commercial Folla	Sous-sol



Annexe 2

***SERVICES GENERAUX**

SERVICES GENERAUX

Réf:	Désignation	Surface (m²)
SOUS-SOL		
SG1	DEPOT TRANSATS 1	53
SG2	OFFICE FEMME DE MENAGE & ARMOIRE BLOC AMAL	4
SG3	OFFICE FEMME DE MENAGE & ARMOIRE BLOC FARAH	2
SG4	LOCAL POUBELLE N°1	23
SG5	BACHE A EAU (B.A.E) PATAUGEOIRE RIVE GAUCHE	13
SG6	LOCAL TECHNIQUE PATAUGEOIRE RIVE GAUCHE	74
SG7	OFFICE FEMME DE MENAGE & ARMOIRE BLOC BASMA	7
SG8	ARMOIRE GENERALE RIVE GAUCHE 2	6
SG9	LOCAL SURPRESSEUR ARROSAGE 1	23
SG10	LOCAL TECHNIQUE FONTAINE CORAIL	12
SG11	LOCAL ARMOIRE BLOC CORAIL/ SOUS SOL	4
SG12	LOCAL SURPRESSEUR + BACHE A EAU SONEDE N°1	54
SG13	OFFICE FEMME DE MENAGE & ARMOIRE BLOC NOUR	8
SG14	LOGE GARDIEN RESIDENCE CORAIL	5
SG15	OFFICE FEMME DE MENAGE & ARMOIRE BLOC DONIA	2
SG16	OFFICE FEMME DE MENAGE & ARMOIRE BLOC HALIMA	7
SG17	ARMOIRE AGRG 1,2 SOUS SOL & EXTERIEUR	6
SG18	OFFICE FEMME DE MENAGE & ARMOIRE BLOC ELINE	2
SG19	OFFICE FEMME DE MENAGE & ARMOIRE BLOC LOBNA	2
SG20	LOCAL POUBELLE N°2	23
SG21	OFFICE FEMME DE MENAGE & ARMOIRE BLOC INES	4
SG22	VESTIAIRE +REFECTOIRE /FEMMES/ PERSONNELS	31
SG23	LOCAL MATERIAUX DE JARDINAGE	27
SG24	OFFICE FEMME DE MENAGE /BLOC JADE	4
SG25	LOCAL TECHNIQUE FONTAINE JADE	6

SG26	LOGE GARDIEN RESIDENCE JADE	10
SG27	LOCAL SURPRESSEUR + BACHE A EAU SONEDE N°2	50
SG28	LOCAL TECHNIQUE DES PISCINES RIVE GAUCHE	305
SG29	BACHE A EAU PISCINE MOYENNE	74
SG30	BACHE A EAU PISCINE A PLAGE	216
SG31	OFFICE FEMME DE MENAGE & ARMOIRE BLOC KENZA	4
SG32	VESTIAIRE +REFECTOIRE /HOMMES/PERSONNELS	28
SG33	LOCAL CHLORE	30
SG34	OFFICE FEMME DE MENAGE & ARMOIRE BLOC ZAHRA	2
SG35	LOCAL TELECOM	2
SG36	OFFICE FEMME DE MENAGE & ARMOIRE BLOC WARDHA	4
SG37	ECONAMAT	67
SG38	LOCAL TGBT	10
SG39	ABATTOIR	49
SG40	LOCAL TECHNIQUE PISCINE CHAUFFEE	44
SG41	BACHE A EAU PISCINE CHAUFFEE	9
SG42	OFFICE FEMME DE MENAGE & ARMOIRE BLOC YASMINA	3
SG43	OFFICE FEMME DE MENAGE & ARMOIRE BLOC MORJANA	2
SG44	LOCAL POUBELLE N°3	26
SG45	LOGE GARDIEN RESIDENCE TURQUOISE	8
SG46	ARMOIRES: ARMOIRE GENERALE RIVE DROITE 1/ SOUS SOL / EXTERIEUR	10
SG47	LOCAL TECHNIQUE/ FONTAINE TURQUOISE	6
SG48	OFFICE FEMME DE MENAGE & ARMOIRE BLOC TURQUOISE	4
SG49	LOCAL FEMME DE MENAGE BLOC SOLTANA	4
SG50	ARMOIRE GENERALE RIVE DROITE 2+ EXTERIEUR +SS N°2+BLOC SOLTANA	7
SG51	LOCAL FEMME DE MENAGE BLOC RAYHANA	3
SG52	DEPOT TRANSATS N°2	57
SG53	LOCAL TECHNIQUE PISCINE + PATAUGEOIRE RIVE DROITE	323
SG54	BACHE A EAU PATAUGEOIRE RIVE DROITE	32
SG55	BACHE A EAU PISCINE RIVE DROITE	70
SG56	BACHE A EAU SONEDE N°3	57

SG57	BACHE A EAU ARROSAGE N°2	13
SG58	SANITAIRE PUBLIC /FEMMES/N°1	11
SG59	SANITAIRE PUBLIC /HOMMES/N°1	11

Sous Total 1

59

1953

Rez-De-Chaussée

SG60	LE SYNDIC	104
SG61	SALLE DE PRIERE	23
SG62	SANITAIRE PUBLIC FEMME N°2	18
SG63	SANITAIRE PUBLIC HOMME N°2	15
SG64	OFFICE FEMME DE MENAGE	3
SG65	LOCAL TECHNIQUE TOBOGGANS	10
SG66	LOCAL DE RANGEMENT ONS RDC	5
SG67	PISCINE CHAUFFEE COUVERTE	174

Sous Total 2

8

352

TOTAL

67

2305