

Le 22 MARS 1995

REGLEMENT DE COPROPRIETE et  
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
de la 1ère tranche

de la résidence "LE DOMAINE DE LA BAIE"  
(LA FAUTE SUR MER)

par : CIPP OCEAN CONSTRUCTION SNC

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT-QUINZE  
LE vingt deux mars

Maître Daniel FIOLEAU, notaire soussigné, membre de la "S.C.P. Daniel FIOLEAU et Jean LEGRAND, notaires associés", Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à JARD-SUR-MER (Vendée), 3, Place de la Liberté

A reçu le présent acte authentique,

A LA REQUETE DE :

La société en nom collectif "CIPP OCEAN CONSTRUCTION SNC", au capital de 1.000.000 Francs, dont le siège est à NANTES (44000 - Loire Atlantique), 114 rue des Hauts pavés, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de NANTES sous le numéro B 334 315 280 (94B794)

Ici représentée par Monsieur BECHIEAU Michel, clerc de notaire, domicilié à JARD SUR MER, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur CLEMENCIN, gérant de la société, domicilié à LA ROCHELLE(17000) 137, bis rue Marius Lacroix, aux termes d'une procuration SSP en date à LA ROCHELLE du 13 mars 1995.

Monsieur CLEMENCIN, nommé à la fonction de gérant aux termes d'une délibération des associés en date du 8 octobre 1993 dont une copie certifiée conforme est demeurée annexé à un acte reçu par maître FIOLEAU le 23 septembre 1994, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des articles 7 et 2 des statuts de ladite société.

LEQUEL, ès qualités, préalablement au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division concernant l'immeuble ci-après désigné, a exposé ce qui suit :

E X P O S E

A - Désignation du terrain :

Commune de LA FAUTE SUR MER (Vendée)  
Route de La Tranche Sur Mer,

Une parcelle de terrain à bâtir, d'une contenance totale de 34.853 m<sup>2</sup>, figurant au cadastre rénové de ladite commune, lieudit "La Vieille Prise", à la section ZB, sous les numéros :

. 348 pour. . . . .	5.767 m <sup>2</sup>
. 350 pour. . . . .	18.540 m <sup>2</sup>
. 352 pour. . . . .	4.421 m <sup>2</sup>
. 156 pour . . . . .	<u>6.009 m<sup>2</sup></u>
Egalité : . . . . .	34.737 m <sup>2</sup>

B - Réquisition de division :

Aux termes d'une réquisition de division établi par Monsieur SIAUDEAU géomètre expert à LUÇON en date du 26 janvier 1995, sous le numéro 1373W,

1) la parcelle initialement cadastrée section ZB, sous le numéro 161 pour 4.441 m<sup>2</sup> a été divisée en deux nouvelles parcelles, cadastrée à la section ZB sous les numéros :

- 352 pour 4421 m<sup>2</sup>, objet des présentes,
- 353 pour 20 m<sup>2</sup>, destinée à être cédée au Domaine Public,

2) la parcelle initialement cadastrée section ZB, sous le numéro 160 pour 18.603 m<sup>2</sup> a été divisée en deux nouvelles parcelles, cadastrée à la section ZB sous les numéros :

- 350 pour 18540 m<sup>2</sup>, objet des présentes,
- 351 pour 63 m<sup>2</sup>, destinée à être cédée au Domaine Public,

3) la parcelle initialement cadastrée section ZB, sous le numéro 47 pour 5.800 m<sup>2</sup> a été divisée en deux nouvelles parcelles, cadastrée à la section ZB sous les numéros :

- 348 pour 5767 m<sup>2</sup>, objet des présentes,
- 349 pour 33 m<sup>2</sup>, destinée à être cédée au Domaine Public,

C - Permis de construire :

Un permis de CONSTRUIRE n°85 307 94 MB 005, portant sur 33 bâtiments pour 142 logements destinés à l'habitation a été délivré par Monsieur le Maire de la Commune de LA FAUTE SUR MER (Vendée), suivant arrêté en date de 17 juin 1994, à la SNC CIPP OCEAN CONSTRUCTION, requérant aux présentes.

D - Origine de propriété :

L'immeuble susdésignés appartient la SNC CIPP OCEAN CONSTRUCTION par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, savoir :

- partie précédemment cadastrée section ZB n° 156, 160 et 161, de Mr CHEQ Jacques Gaston Jules, retraité, né à BAR SUR AUBE le 15 avril 1930, et Mme DEHEURLES Madeleine, chef comptable, née à TROYES le 1er juillet 1939, demeurant ensemble à TROYES, (10000) 6-8 rue Blanchard,
- partie précédemment cadastrée initialement section ZB n° 47, de Mr PAHAUT Robert, Paul, retraité, né à Paris 10ème le 12 décembre 1917, et Mme REYNAUD Gilberte, Julia, Angéline, retraitée, née à Rives de Giers (Loire) le 20 juin 1920, son épouse, demeurant ensemble à LA ROCHELLE (17000 Charente-Maritime),

Suivant acte reçu par Maître FOLLEAU Notaire à JARD SUR MER le 23 septembre 1994, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Audit acte les vendeurs ont fait les déclarations d'usage en la matière.

Une copie de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 7 octobre 1994, volume 1994P, n° 7851.

E - Origine de propriété antérieure :

\* Bien vendu par Mr et Mme CHEQ :

Les parcelles cadastrées section ZB n° 161, 160 et 156 (issue des parcelles cadastrées initialement ZB n°s 44, 45 et 46) dépendaient de la communauté de biens existant entre Mr et Mme CHEQ susnommés, vendeurs

aux présentes, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, au cours, pour le compte et des deniers de ladite communauté, de :

a) Madame RABILLARD Lucie Léa Maria, veuve non remariée de Monsieur BARREAU Aristide, demeurant à LA FAUTE SUR MER (Vendée),

b) Monsieur BARDIN Alphonse Alexandre, veuf non remarié de Madame RABILLARD Marie, demeurant à LA FAUTE SUR MER,

c) Madame RENAUD Andrée Marguerite Germaine, épouse de Mr PLAIRE Jean, demeurant à L'AIGUILLON SUR MER (Vendée),

d) Madame RENAUD Colette Jeanine Amélie, épouse de Monsieur CASSERON Roger, demeurant à CHOLET,

e) Madame RENAUD Bernadette, épouse de Monsieur CASSERON Serge, demeurant à CHEFFOIS (Vendée),

Aux termes d'un acte reçu par Maître TEFFAUD notaire à LA TRANCHE SUR MER en date du 21 décembre 1974,

Moyennant le prix de 309.700 Francs, payé comptant et quittancé à l'acte.

Audit acte, le vendeur a fait les déclarations d'usage en matière d'état civil et autres.

Une copie authentique de cet acte a été publiée à la conservation des hypothèques des SABLES D'OLONNE, le 16 janvier 1975, volume 1234, numéro 3.

L'état délivré sur cette formalité du chef du vendeur par le conservateur audit bureau, s'est révélé négatif de toute inscription.

\* Bien vendu par Mr et Mme PAHAUT :

La parcelle ZB n° 47 dépendait de la communauté de biens existant entre Mr et Mme PAHAUT susnommés, vendeurs aux présentes, par suite de l'acquisition que Mr PAHAUT en a fait seul, au cours, pour le compte et des deniers de ladite communauté, de :

Madame CHAUVEAU Delphine Clémentine, sans profession, née à l'Aiguillon Sur Mer (85) le 5 février 1897, veuve de Monsieur BARBEREAU Valentin, demeurant à l'Aiguillon Sur Mer,

et Madame BARBEREAU Marie Amélie Léona, sans profession, née à L'Aiguillon sur Mer le 13 mars 1924, épouse de Monsieur PERREAU Pierre, demeurant à l'Aiguillon Sur Mer,

Aux termes d'un acte reçu par Maître SERVANT, notaire à Luçon le 21 octobre 1969,

Moyennant le prix 50.000 Francs, payé comptant et quittancé à l'acte.

Audit acte, le vendeur a fait les déclarations d'usage en matière d'état civil et autres, et a notamment déclaré que le bien vendu était libre de tout privilège immobilier et de toute hypothèque, judiciaire ou légale.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 13 novembre 1969, volume 3570, n° 38.

L'état délivré sur cette formalité par le conservateur audit bureau n'a pas été présenté au notaire soussigné.

F - Origine de propriété trentenaire

a - La parcelle cadastrée section ZB n° 44 : appartenait à Mme Veuve BARREAU née RABILLARD, pour lui avoir été attribué en totalité aux termes du procès verbal de remembrement de la commune de LA FAUTE SUR MER en date du 1er octobre 1960, publié au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le même jour, volume R4, n° 1, compte n° 57.

b - La parcelle cadastrée section ZB n° 45 : appartenait à Monsieur BARDIN, pour lui avoir été attribué en totalité aux termes du procès verbal de remembrement de la commune de LA FAUTE SUR MER en date du 1er octobre 1960, publié au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le même jour, volume R4, n° 1, compte n° II.

c - La parcelle cadastrée section ZB n° 46 : appartenait aux consorts RENAUD susnommés, chacune pour 1/3 indivis, pour leur avoir été ainsi attribué avec d'autres, aux termes d'un acte reçu par Maître Joseph DEJOIE, notaire à SAINT MICHEL EN L'HERM, le 1er avril 1974, contenant entre elles le partage en trois lots des immeubles ayant dépendu tant de la communauté de biens ayant existé entre Mr et Mme RENAUD - GOURMAUD, leurs père et mère, que de leurs succession confondues.

Ce partage a eu lieu à la charge par Mme CASSERON née RENAUD Colette de verser à mme CASSERON née Bernadette RENAUD une soultre de 5.000 F, laquelle a été payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 13 juin 1974, volume 1405, n° 26.

Originairement, cet immeuble appartenait en propre à Monsieur RENAUD Alfred Léandre Eugène, en son vivant sans profession, veuf non remarié de Madame Isidoria GOURMAUD, pour lui avoir été attribué en totalité aux termes du procès verbal de remembrement de la commune de LA FAUTE SUR MER en date du 1er octobre 1960, publié au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le même jour, volume R4, n° 1,

Puis, Monsieur RENAUD Alfred susnommé est décédé en son domicile à l'AIGUILLO SUR MER, rue Voltaire, le 15 octobre 1973, laissant pour seules héritières ensemble pour le tout ou divisement chacune pour un tiers, ses trois enfants issus de son union avec son épouse prédécédée : Mme PLAIRE née Andrée RENAUD, Madame CASSERON née Colette RENAUD, et Madame CASSERON née Bernadette RENAUD; Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé après ce décès par Maître Joseph DEJOIE, notaire susnommé le 1er avril 1974.

d - La parcelle cadastrée section ZB n° 47, appartenait en propre à Mme veuve BARBEREAU - CHAUVEAU pour l'usufruit, et à Madame PERREAU-BARBEREAU pour la nue propriété, pour leur avoir été attribué aux termes des opérations de remembrement effectuées sur le territoire de la commune de la FAUTE SUR MER, dont le procès verbal clôturé le 1er octobre 1960, a été publié au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le même jour.

Etant précisé que l'usufruit dudit immeuble qui avait été attribué conjointement à Madame Veuve BARBEREAU et son mari, Monsieur Valentin Henri Léon BARBEREAU, né à Saint Michel en l'Herm le 10 juin 1890, s'est trouvé éteint en ce qui concerne ce dernier par suite de son décès survenu à l'Aiguillon sur Mer le 18 octobre 1966.

CECI EXPOSE, le comparant a établi de la manière suivante le règlement de copropriété et l'état descriptif de division, faisant l'objet des présentes :

## REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 modifiée et du décret n° 67.223 du 17 Mars 1967, concernant un ensemble immobilier qui aura pour dénomination :

### LE DOMAINE DE LA BAIE

#### OBJET DU REGLEMENT

Il a pour but :

1 - d'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier dénommé ci-dessus.

2 - de déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriétaires, et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire;

3 - de fixer en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires, tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes;

4 - d'organiser l'administration de l'ensemble immobilier;

5 - de préciser les conditions d'amélioration de l'ensemble immobilier, de sa reconstruction et de son assurance, ainsi que les règles applicables en cas de contestation.

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'ensemble immobilier, leurs ayants-droit ou ayants-cause. Elles feront la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les lots composant l'ensemble immobilier appartiendront à au moins deux personnes.

#### DESIGNATION DU TERRAIN

Le présent règlement de copropriété s'applique à l'ensemble immobilier ci-après désigné en fin des présentes sous le titre "ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION", édifié sur le terrain ci-après :

#### Commune de LA FAUTE SUR MER (vendée)

Route de La Tranche Sur Mer,

Une parcelle de terrain à bâtir, d'une contenance totale de 34.853 m<sup>2</sup>, figurant au cadastre rénové de ladite commune, lieudit "La Vieille Prise", à la section ZB, sous les numéros :

• 348 pour. . . . .	5.767 m <sup>2</sup>
• 350 pour. . . . .	18.540 m <sup>2</sup>
• 352 pour. . . . .	4.421 m <sup>2</sup>
• 156 pour. . . . .	<u>6.009 m<sup>2</sup></u>
Egalité :	34.737 m <sup>2</sup>

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Pour l'origine de propriété, les servitudes, charges diverses et mitoyennetés, il est renvoyé aux énonciations de l'exposé et aux titres de propriété.

#### DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires chacun pour la quote-part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Elles comprennent, notamment :

- la totalité du sol, c'est à dire l'ensemble du terrain, en ce compris, le sol des parties construites, de la voirie avec tous équipements et accessoires, tels que les dispositifs d'éclairage public, des espaces verts;
  - les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non;
  - le gros œuvre des planchers, à l'exception des revêtements de sol;
  - les couvertures des bâtiments, et toutes les terrasses, accessibles ou non accessibles;
  - les conduits et les tuyaux d'aération des WC et ceux de ventilation;
  - les locaux des compteurs et des branchements d'égout, ceux destinés au ordures ménagères;
  - les voies d'accès et dégagement aux parkings et garages;
  - les locaux pour bicyclettes et voitures d'enfants;
  - la piscine et l'espace jeux.
  - les autres locaux communs;
  - les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées;
  - tous les accessoires de ces parties communes, tels que installations de chauffage et d'éclairage;
  - les haies séparatives des terrains;
  - les antennes extérieures.
- Cette liste étant purement énonciative et non limitative.

#### Accessoires aux parties communes -

Sont également accessoires aux parties communes les droits immobiliers ci-après :

- le droit de surélever les constructions et d'affouiller le sol;
- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les parties communes ;
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

#### DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est à dire les locaux compris dans son lot, avec tous leurs accessoires.

Elles comprennent donc :

- les plafonds et sols (à l'exclusion des ouvrages de gros œuvres, qui sont parties communes);
- les carrelages, dalles et tous autres revêtements des sols;
- les cloisons intérieures (mais non les gros murs ni les refends, classés dans les parties communes) ainsi que leurs portes;
- les fenêtres, porte-fenêtres, persiennes et volets, stores et rideaux roulants;
- les garde-corps, barres d'appuis et balustrades, les appuis de fenêtres;
- les enduits des gros murs et cloisons séparatives;
- les canalisations intérieures et les radiateurs de chauffage;
- les installations sanitaires de salles de bains, cabinets de toilette et WC; les compteurs individuels d'eaux et d'électricité;
- les installations de la cuisine, évier, vide-ordures...
- les placards et penderies;
- les glaces, tentures, papiers et décors;
- et en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux; la présente énonciation étant purement énonciative et non limitative.

Il est précisé que les séparations entre appartements quand elles ne font pas partie du gros œuvre, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

#### DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

#### CONDITIONS DE JOUSSANCE DES PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES

##### Jouissance des parties privatives

Chaque copropriétaire aura le droit de jouir, comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité ou la sécurité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination.

##### Mode d'occupation

Les logements ne pourront être occupés que pour l'habitation.

L'exercice de professions libérales sera toutefois toléré, à la condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'ensemble immobilier.

Les garages ne pourront servir qu'au remisage des automobiles particulières.

##### Garages

Les garages ne pourront servir qu'au remisage des automobiles particulières, à l'exclusion de tous autres véhicules ou caravane. Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurances sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.

L'emploi des avertisseurs n'est autorisé que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et des arrivées.

##### Jouissance des parties communes

Chaque copropriétaire pourra user librement des parties communes

pour la jouissance de ses locaux privatifs, suivant leur destination propre telle qu'elle résulte du présent règlement, à la condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations énoncées ci-après.

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'ensemble immobilier ne pourra encombrer les entrées, ni laisser séjourner quoi que ce soit dans ces parties communes.

Il ne devra être introduit dans l'ensemble immobilier, aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou pourront grever la propriété.

#### Jardins :

Les jardins individuels, attenants aux pavillons, seront réservés à l'usage privatif des propriétaires de ces pavillons, à charge pour eux de respecter l'harmonie de l'ensemble immobilier, de ne pas modifier la destination de ces jardins et de se conformer aux dispositions édictées pour leur jouissance.

En cas de carence d'un copropriétaire défaillant à l'entretien du jardin attenant à son pavillon, le syndic pourra remédier à cette situation, aux frais du copropriétaire défaillant, après mise en demeure recommandée avec demande d'avis de réception adressée par ledit syndic et restée sans effet pendant un délai d'un mois.

Les jardins sont inconstructibles. Il pourra seulement y être entreposé du bois de chauffage, à condition que la hauteur du bois stocké ne dépasse pas celle de la clôture.

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des terrasses devront également les maintenir en parfait état d'entretien.

#### Piscine

Seuls les copropriétaires, leurs préposés ou les locataires pourront en jouir, à l'exclusion de toutes personnes étrangères à la résidence.

#### Bruits

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'ensemble immobilier ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service.

Tous bruits ou tapages nocturnes sont formellement interdits.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble et à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

L'usage des appareils de radio, et de télévision, des électrophones et des magnétophones, est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

#### Animaux

La présence d'animaux, même domestique, malfaisants, malodorants ou criards est également interdite. Les chiens et chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leur propriétaires. En aucun cas les chiens et chats ne devront errer dans les parties communes.

#### Responsabilité

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, soit par son fait, soit par le fait de son locataire, de son personnel, ou des personnes se rendant chez lui.

Chaque copropriétaire restera responsable, à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celles des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est également responsable.

#### Harmonie de l'ensemble immobilier

Les portes d'entrée des logements, les fenêtres et persiennes, même la peinture, et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés, même s'ils constituent une partie privative, sans le consentement de l'assemblée générale.

La pose de stores est autorisée, sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les copropriétaires.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres; aucun objet ne pourra être déposé sur le bord des fenêtres; les vases à fleurs devront être fixés et reposés sur des dessous étanches de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

Il ne pourra être placé sur la façade des logements, aucune enseigne, réclame, lanterne ou écritau quelconque, de caractère commercial. Toutefois, les personnes utilisant les locaux comme bureau ou pour l'exercice d'une profession libérale pourront apposer à l'entrée des locaux une plaque dont le modèle et l'emplacement sont déterminés par le syndic.

L'installation d'antennes extérieures particulières ne sera pas autorisée.

#### Enseignes

Il ne pourra être placé sur la façade des logements, aucune enseigne, réclame, écritau quelconque, de caractère commercial.

En outre, toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite dans les parties communes.

Le syndic pourra toutefois autoriser l'apposition de plaques professionnelles dans les conditions sus-visées.

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

Il est ici précisé que pendant la ou les périodes de commercialisations, la société constructeur et ses ayants droit pourront exiger ou apposer en tous endroits qu'ils jugeront convenables, sans qu'il puisse en résulter une gêne grave pour les copropriétaires les panneaux publicitaires d'usage annonçant le programme et les logements témoins.

Réparations - Accès des ouvriers

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée, et, si besoin est, donner accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son logement à la loge du concierge ou à une personne connue du syndic; le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans le logement durant cette absence en cas d'urgence.

Modifications

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera la disposition intérieure de son logement; il devra en aviser le syndic au préalable, lequel pourra exiger que les travaux soient effectués sous la surveillance de l'architecte de l'ensemble immobilier, dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire. Il devra prendre toutes les précautions nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'ensemble immobilier et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Locations

Les copropriétaires pourront louer leurs logements, à condition que les locataires soient de bonnes vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement; obligation qui devra être reprise dans les baux et engagements de location.

La transformation des pavillons en chambres meublées pour être louées à des personnes différentes est interdite, mais les locations en meublé par logement entier sont autorisées.

Responsabilité

Chaque copropriétaire restera responsable, à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celles des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

REPARTITION DES CHARGES COMMUNES GENERALES ET PARTICULIERES

Chaque acquéreur acquittera à compter de l'entrée en jouissance la quote part incombant aux parties d'immeubles vendus.

Charges communes générales

Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, seront réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de copropriété.

Charges communes particulières

Les charges relatives au fonctionnement, à l'entretien ou au remplacement des services collectifs ou éléments d'équipements communs à certains lots seulement seront supportés par les seuls bénéficiaires ou les seuls utilisateurs, au prorata de leur tantièmes de copropriété.

Règlement des charges

I - Un budget prévisionnel est établi dans les six premiers mois de chaque année.

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de

trésorerie permanente, dont le montant est fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra en outre, exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret n° 67.223 du 17 Mars 1967.

II - Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les huit mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine suivant l'envoi du compte.

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra en aucun cas être imputé sur la provision versée; laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'Assemblée Générale.

III - Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

D'autre part, les autres copropriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

IV - Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales et ne valent pas accord de délai de règlement.

V - Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

Cependant, les autres copropriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

VI - Concernant la répartition des charges durant la commercialisation du programme,

- comme tous copropriétaires, le promoteur devra participer aux charges communes pour les lots terminés et non encore vendus; Cependant ces charges ne pourront excéder la somme forfaitaire annuelle de 500 Francs par lot.

- pour les lots transitoires, non encore bâties, mais néanmoins soumis au statut de la copropriété, le promoteur ne contribuera pas aux charges relatives aux services collectifs et éléments d'équipement commun. Par contre, il devra supporter les charges générales d'administration et d'entretien engagées au cours de la période précédant l'achèvement des travaux de construction, sans pouvoir excéder la somme forfaire de 500 francs par lot.

#### Faute d'un co-propriétaire

Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des personnes à leur service les charges communes, supporteront seuls les frais qui seraient ainsi occasionnés.

#### Indivisibilité des charges par lot

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière

exécution de n'importe lequel de ses héritiers ou représentants.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires comme les nus-propriétaires et usufruitiers seront solidairement tenus de l'entier paiement des charges afférentes à ce lot.

#### Modifications des lots invendus

Le constructeur se réserve la possibilité de modifier tant la consistance que la surface des lots invendus de l'ensemble immobilier, que les parties communes desservant ces lots.

L'affectation des quotes parts de copropriété et la répartition des charges correspondantes seraient modifiées en fonction de nouveaux plans définitivement adoptés.

Toutefois, toute variation inférieure à cinq pour cent pour un même lot sera considérée comme négligeable et ne donnera pas lieu à rectification.

### ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

#### Syndicat

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat, dont le siège est dans l'immeuble. Les décisions du syndicat sont prises en Assemblées générales des copropriétaires; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

#### Syndic

Le syndic est nommé par l'Assemblée générale des copropriétaires pour une durée de trois années, à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Un syndic provisoire sera nommé par le requérant aux présentes avant l'achèvement de la première tranche de construction, et ce jusqu'à la première assemblée générale qui nommera le syndic définitif.

Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965, notamment dans ses articles 17 et 18, et le décret n° 67.223 du 17 Mars 1967 dans ses articles 31 à 39.

#### Conseil Syndical

L'assemblée des copropriétaires devra, dès la première assemblée générale, constituer un conseil syndical en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion. Sa constitution et son renouvellement sera voté à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil. Ces décisions devront être prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois/quarts des voix.

#### Assemblées générales

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'Assemblée Générale. Cette Assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble. Elle prend toutes décisions utiles, dans le cadre des dispositions des articles 24 et 26 de la loi du 10 Juillet 1965. Ses décisions obligent l'ensemble des copropriétaires.

Cette assemblée se tient, sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent, et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'Assemblée Générale chaque fois que la demande

lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par des copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le Président du Conseil syndical, s'il en existe un.

Convocations : Les convocations sont adressées par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, ou remises contre récépissé, au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit du domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera les questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer sur les comptes de la copropriété, les documents suivants seront notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

a) le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes;

b) le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe a) ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

Représentation : Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire; celui-ci peut être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 sus-visée.

#### Tenue des assemblées

Il sera dressé pour chaque Assemblée, une feuille de présence signée de tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le Président de l'Assemblée; les pouvoirs y seront annexés.

L'Assemblée Générale élit son Président.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le Président et par le secrétaire.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenu.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Quorum-Majorité : Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et de majorité des articles 24 et suivants de la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 sus-visée.

Votes particuliers : Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'ensemble immobilier à la charge de certains copropriétaires seulement ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément

d'équipement, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions concernant ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

#### MUTATIONS DE PROPRIETE

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret n° 67.223 du 17 Mars 1967 sus-visé.

#### Mutations à titre onéreux

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 sus-visée.

En cas de mutation d'un lot à titre onéreux, le nouveau copropriétaire sera tenu, vis-à-vis du syndic, au paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles seraient destinées au règlement de travaux, fournitures, ou prestations engagées ou exécutées antérieurement à la mutation.

Le précédent copropriétaire restera tenu du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation.

Faute par lui d'avoir avisé le syndic de l'immeuble de la mutation intervenue, l'acquéreur serait solidiairement débiteur avec le cédant, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes afférentes au lot cédé et restant dues au syndicat au jour de la mutation.

#### Mutation par décès

En cas de mutation par décès, les héritiers devront, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé du règlement de la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants, ainsi qu'il est dit à l'article 24 ci-dessus.

#### MODIFICATIONS DU REGLEMENT

Le présent règlement pourra être modifié par l'assemblée générale, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité prévue par la loi.

#### DOMICILIATION DES CO-PROPRIETAIRES EN METROPOLE

Pour permettre toutes modifications ou convocations, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot, devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France métropolitaine exclusivement, conformément à l'article 4 du décret n° 67.223 du 17 Mars 1967.

## **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

L'ensemble immobilier dont le règlement précède, est en cours d'édification et chaque lot comprend l'indication des parties privatives et une quote-part indivise des parties communes exprimées en fraction.

### RAPPEL DE LA DESIGNATION DU TERRAIN

Commune de LA FAUTE SUR MER (Vendée)  
Route de La Tranche Sur Mer,

Une parcelle de terrain à bâtir, d'une contenance totale de 34.853 m<sup>2</sup>, figurant au cadastre rénové de ladite commune, lieudit "La Vieille Prise", à la section ZB, sous les numéros :

. 348 pour. . . . .	5.767 m <sup>2</sup>
. 350 pour. . . . .	18.540 m <sup>2</sup>
. 352 pour. . . . .	4.421 m <sup>2</sup>
. 156 pour . . . . .	<u>6.009 m<sup>2</sup></u>
Egalité : . . . . .	
34.737 m <sup>2</sup>	

### DESIGNATION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ensemble immobilier dont le règlement précède, actuellement en cours d'édification sur le terrain sus-désigné, comprendra à son achèvement :

- vingt (20) îlots comprenant cent quarante deux (142) logements;
- locaux communs;
- espaces verts, voies, allées;
- parkings extérieurs et parkings couverts.
- garages;
- piscine, pataugeoire et pédiluve, avec bloc sanitaire et local technique;
- espace jeux;
- un transformateur EDF;
- deux locaux à ordures;

Cet ensemble immobilier sera édifié en plusieurs tranches.

Il est ci-après établi l'état descriptif de division de la première tranche comprenant les îlots C, K, L, N, O, P, Q, R, S, T, représentant 65 pavillons, avec garages, parkings et locaux communs.

La désignation des lots de type 2 et de type 3 est la suivante, elle ne sera pas reprise pour chacun des lots :

#### 1°) Désignation du type 2

Il comprend :

Un séjour-cuisine, une chambre avec placard, dégagement, une salle de bains, WC.

Le tout d'une surface habitable de 27,18 m<sup>2</sup>.

Rangement haut de 13,16 m<sup>2</sup>.

2°) Désignation du type T3 Etage

Il comprend :

- au rez de chaussée : une entrée avec placard, un séjour-cuisine, une chambre avec placard, WC
  - à l'étage : deux chambres, une salle d'eau avec WC.
- Le tout d'une surface habitable de 38,81 m<sup>2</sup>.

3°) Désignation du type T3 Rez de Chaussée

Il comprend :

- Une entrée avec placard, un séjour-cuisine, dégagement, deux chambres avec placard, WC, salle d'eau;
- Le tout d'une surface habitable de 40,09 m<sup>2</sup>.

DESIGNATION DE CHAQUE TYPE DE LOT

Îlot C, composé de deux bâtiments, soit huit pavillons, un parking couvert, un garage, un cellier. Etant précisé que les co-propriétaires de cet îlot seront les seuls à utiliser l'édit cellier.

Le lot n° 1

Un appartement de type 2 portant le numéro 13 sur le plan, Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 30 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 2

Un appartement de type 2 portant le numéro 14 sur le plan, Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 27 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 3

Un appartement de type 2 portant le numéro 15 sur le plan, Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 27 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 4

Un appartement de type 2 portant le numéro 16 sur le plan, Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 55 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 5

Un appartement de type 2 portant le numéro 17 sur le plan, Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 43 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 6

Un appartement de type 2 portant le numéro 18 sur le plan, Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 65 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 7

Un appartement de type 2 portant le numéro 19 sur le plan,  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 55 m<sup>2</sup>.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 8

Un appartement de type 2 portant le numéro 20 sur le plan,  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 30 m<sup>2</sup>.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 9

Un parking couvert portant le numéro 1 sur le plan.  
 Et les 6 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 10

Un garage portant le numéro 2 sur le plan.  
 Et les 13 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Îlot K, composé de deux bâtiments, soit huit pavillons, un parking couvert, un garage, un cellier. Etant précisé que les co-propriétaires de cet îlot seront les seuls à utiliser ledit cellier.

Le lot n° 11

Un appartement de type 2 portant le numéro 76 sur le plan,  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 27 m<sup>2</sup>.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 12

Un appartement de type 2 portant le numéro 77 sur le plan,  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 30 m<sup>2</sup>.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 13

Un appartement de type 2 portant le numéro 78 sur le plan,  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 25 m<sup>2</sup>.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 14

Un appartement de type 2 portant le numéro 79 sur le plan,  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 70 m<sup>2</sup>.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 15

Un appartement de type 2 portant le numéro 80 sur le plan,  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 45 m<sup>2</sup>.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 16

Un appartement de type 2 portant le numéro 81 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 35 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 17

Un appartement de type 2 portant le numéro 82 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 90 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 18

Un appartement de type 2 portant le numéro 83 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 45 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 19

Un parking couvert portant le numéro 14 sur le plan.  
Et les 6 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 20

Un garage portant le numéro 15 sur le plan.  
Et les 13 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Ilot L, composé de deux bâtiments, soit huit pavillons, un parking couvert, un garage, un cellier. Etant précisé que les co-propriétaires de cet îlot seront les seuls à utiliser ledit cellier.

Le lot n° 21

Un appartement de type 2 portant le numéro 84 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 27 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 22

Un appartement de type 2 portant le numéro 85 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 45 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 23

Un appartement de type 2 portant le numéro 86 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 45 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 24

Un appartement de type 2 portant le numéro 87 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 60 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 25

Un appartement de type 2 portant le numéro 88 sur le plan,  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 70 m<sup>2</sup>.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 26

Un appartement de type 2 portant le numéro 89 sur le plan,  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 45 m<sup>2</sup>.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 27

Un appartement de type 2 portant le numéro 90 sur le plan,  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 45 m<sup>2</sup>.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 28

Un appartement de type 2 portant le numéro 91 sur le plan,  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 50 m<sup>2</sup>.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 29

Un parking couvert portant le numéro 16 sur le plan.  
 Et les 6 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 30

Un garage portant le numéro 17 sur le plan.  
 Et les 13 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Ilot N, composé de trois bâtiments, soit quatre pavillons et deux garages.

Le lot n° 31

Un appartement de type 3 Etage, portant le numéro 102 sur le plan,  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 170 m<sup>2</sup>.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 79 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 32

Un appartement de type 3 Etage, portant le numéro 103 sur le plan,  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 160 m<sup>2</sup>.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 79 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 33

Un appartement de type 3 Etage, portant le numéro 104 sur le plan,  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 115 m<sup>2</sup>.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 79 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 34

Un appartement de type 3 Etage, portant le numéro 105 sur le plan,

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 125 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 79 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 35

Un garage portant le numéro 18 sur le plan.  
Et les 13 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 36

Un garage portant le numéro 19 sur le plan.  
Et les 13 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Ilot O, composé de trois bâtiments, soit quatre pavillons.

Le lot n° 37

Un appartement de type 3 Rez de chaussée, portant le numéro 106 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 155 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 82 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 38

Un appartement de type 3 Etage, portant le numéro 107 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 135 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 79 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 39

Un appartement de type 3 Etage, portant le numéro 108 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 100 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 79 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 40

Un appartement de type 3 Rez de chaussée, portant le numéro 109 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 70 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 82 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Ilot P, composé de trois bâtiments, soit cinq pavillons,

Le lot n° 41

Un appartement de type 3 Rez de chaussée, portant le numéro 110 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 70 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 82 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 42

Un appartement de type 3 Etage, portant le numéro 111 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 50 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 79 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 43

Un appartement de type 3 Etage, portant le numéro 112 sur le plan,  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 50 m<sup>2</sup>.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 79 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 44

Un appartement de type 3 Rez de chaussée, portant le numéro 113  
 sur le plan,  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 60 m<sup>2</sup>.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 82 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 45

Un appartement de type 3 Etage, portant le numéro 114 sur le plan,  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 45 m<sup>2</sup>.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 79 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Ilot Q, composé de trois bâtiments, soit six pavillons,

Le lot n° 46

Un appartement de type 3 Etage, portant le numéro 115 sur le plan,  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 80 m<sup>2</sup>.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 79 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 47

Un appartement de type 3 Etage, portant le numéro 116 sur le plan,  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 75 m<sup>2</sup>.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 79 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 48

Un appartement de type 3 Etage, portant le numéro 117 sur le plan,  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 60 m<sup>2</sup>.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 79 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 49

Un appartement de type 3 Rez de chaussée, portant le numéro 118  
 sur le plan,  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 65 m<sup>2</sup>.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 82 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 50

Un appartement de type 3 Etage, portant le numéro 119 sur le plan,  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 90 m<sup>2</sup>.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 79 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 51

Un appartement de type 3 Rez de chaussée, portant le numéro 120  
 sur le plan,

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 85 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 82 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Ilot R, composé de trois bâtiments, soit neuf pavillons, un parking couvert, deux garages, un cellier. Etant précisé que les co-propriétaires de cet îlot seront les seuls à utiliser ledit cellier.

Le lot n° 52

Un appartement de type 2 portant le numéro 121 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 45 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 53

Un appartement de type 2 portant le numéro 122 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 27 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 54

Un appartement de type 2 portant le numéro 123 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 60 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 55

Un appartement de type 2 portant le numéro 124 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 120 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 56

Un appartement de type 2 portant le numéro 125 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 80 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 57

Un appartement de type 2 portant le numéro 126 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 60 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 58

Un appartement de type 2 portant le numéro 127 sur le plan, avec loggia.  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 45 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 59

Un appartement de type 2 portant le numéro 128 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 30 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 60

Un appartement de type 3 Etage, portant le numéro 129 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 60 m<sup>2</sup>.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 79 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 61

Un garage portant le numéro 11 sur le plan.

Et les 13 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 62

Un parking couvert portant le numéro 12 sur le plan.

Et les 6 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 63

Un garage portant le numéro 13 sur le plan.

Et les 13 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Ilot S, composé de deux bâtiments, soit cinq pavillons, un garage.

Le lot n° 64

Un appartement de type 3 Etage, portant le numéro 130 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 35 m<sup>2</sup>.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 79 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 65

Un appartement de type 2 portant le numéro 131 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 40 m<sup>2</sup>.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 66

Un appartement de type 2 portant le numéro 132 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 50 m<sup>2</sup>.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 67

Un appartement de type 2 portant le numéro 133 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 60 m<sup>2</sup>.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 68

Un appartement de type 2 portant le numéro 134 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 65 m<sup>2</sup>.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 69

Un garage portant le numéro 10 sur le plan.

Et les 13 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Ilot T, composé de quatre bâtiments, soit huit pavillons, un parking couvert, cinq garages, un cellier. Etant précisé que les co-propriétaires de cet îlot seront les seuls à utiliser ledit cellier.

Le lot n° 70

Un appartement de type 2 portant le numéro 135 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 30 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 71

Un appartement de type 2 portant le numéro 136 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 33 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 72

Un appartement de type 2 portant le numéro 137 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 50 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 73

Un appartement de type 2 portant le numéro 138 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 105 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 74

Un appartement de type 2 portant le numéro 139 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 85 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 75

Un appartement de type 2 portant le numéro 140 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 88 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 76

Un appartement de type 2 portant le numéro 141 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 67 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 77

Un appartement de type 2 portant le numéro 142 sur le plan,  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin de 33 m<sup>2</sup>.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 56 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 78

Un parking couvert portant le numéro 5 sur le plan.  
Et les 6 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 79

Un garage portant le numéro 6 sur le plan.

Et les 13 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 80

Un garage portant le numéro 7 sur le plan.

Et les 13 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 81

Un garage portant le numéro 8 sur le plan.

Et les 13 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 82

Un garage portant le numéro 9 sur le plan.

Et les 13 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 83

Un garage portant le numéro 3 sur le plan.

Et les 13 / 10.000 èmes des parties communes générales.

Le lot n° 84

Un garage portant le numéro 4 sur le plan.

Et les 13 / 10.000 èmes des parties communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 7 du décret n° 55.1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 55.90 du 7 Janvier 1959 :

Numéro du lot	Ilot	Numéro sur le plan	Nature du lot	Quote part
1	C	13	Type 2	56 /10.000èmes
2	C	14	Type 2	56 /10.000èmes
3	C	15	Type 2	56 /10.000èmes
4	C	16	Type 2	56 /10.000èmes
5	C	17	Type 2	56 /10.000èmes
6	C	18	Type 2	56 /10.000èmes
7	C	19	Type 2	56 /10.000èmes
8	C	20	Type 2	56 /10.000èmes
9	C	1	parking couvert	6 /10.000èmes
10	C	2	Garage	13 /10.000èmes
11	K	76	Type 2	56 /10.000èmes
12	K	77	Type 2	56 /10.000èmes
13	K	78	Type 2	56 /10.000èmes
14	K	79	Type 2	56 /10.000èmes
15	K	80	Type 2	56 /10.000èmes
16	K	81	Type 2	56 /10.000èmes
17	K	82	Type 2	56 /10.000èmes
18	K	83	Type 2	56 /10.000èmes
19	K	14	parking couvert	6 /10.000èmes
20	K	15	Garage	13 /10.000èmes
21	L	84	Type 2	56 /10.000èmes
22	L	85	Type 2	56 /10.000èmes

23	L	86	Type 2	56 / 10.000èmes
24	L	87	Type 2	56 / 10.000èmes
25	L	88	Type 2	56 / 10.000èmes
26	L	89	Type 2	56 / 10.000èmes
27	L	90	Type 2	56 / 10.000èmes
28	L	91	Type 2	56 / 10.000èmes
29	L	16	parking couvert	
30	L	17	Garage	6 / 10.000èmes
31	N	102	T3 - Etage	13 / 10.000èmes
32	N	103	T3 - Etage	79 / 10.000èmes
33	N	104	T3 - Etage	79 / 10.000èmes
34	N	105	T3 - Etage	79 / 10.000èmes
35	N	18	Garage	13 / 10.000èmes
36	N	19	Garage	13 / 10.000èmes
37	O	106	T3 - RDC	82 / 10.000èmes
38	O	107	T3 - Etage	79 / 10.000èmes
39	O	108	T3 - Etage	79 / 10.000èmes
40	O	109	T3 - RDC	82 / 10.000èmes
41	P	110	T3 - RDC	82 / 10.000èmes
42	P	111	T3 - Etage	79 / 10.000èmes
43	P	112	T3 - Etage	79 / 10.000èmes
44	P	113	T3 - RDC	82 / 10.000èmes
45	P	114	T3 - Etage	79 / 10.000èmes
46	Q	115	T3 - Etage	79 / 10.000èmes
47	Q	116	T3 - Etage	79 / 10.000èmes
48	Q	117	T3 - Etage	79 / 10.000èmes
49	Q	118	T3 - RDC	82 / 10.000èmes
50	Q	119	T3 - Etage	79 / 10.000èmes
51	Q	120	T3 - RDC	82 / 10.000èmes
52	R	121	Type 2	56 / 10.000èmes
53	R	122	Type 2	56 / 10.000èmes
54	R	123	Type 2	56 / 10.000èmes
55	R	124	Type 2	56 / 10.000èmes
56	R	125	Type 2	56 / 10.000èmes
57	R	126	Type 2	56 / 10.000èmes
58	R	127	Type 2	56 / 10.000èmes
59	R	128	Type 2	56 / 10.000èmes
60	R	129	T3 - Etage	79 / 10.000èmes
61	R	11	Garage	13 / 10.000èmes
62	R	12	parking couvert	
63	R	13	Garage	6 / 10.000èmes
64	S	130	T3 - Etage	13 / 10.000èmes
65	S	131	Type 2	79 / 10.000èmes
66	S	132	Type 2	56 / 10.000èmes
67	S	133	Type 2	56 / 10.000èmes
68	S	134	Type 2	56 / 10.000èmes
69	S	10	Garage	56 / 10.000èmes
70	T	135	Type 2	13 / 10.000èmes
71	T	136	Type 2	56 / 10.000èmes
72	T	137	Type 2	56 / 10.000èmes
73	T	138	Type 2	56 / 10.000èmes
74	T	139	Type 2	56 / 10.000èmes
75	T	140	Type 2	56 / 10.000èmes
76	T	141	Type 2	56 / 10.000èmes
77	T	142	Type 2	56 / 10.000èmes
78	T	5	parking couvert	

79	T	6	Garage	13 /10.000èmes
80	T	7	Garage	13 /10.000èmes
81	T	8	Garage	13 /10.000èmes
82	T	9	Garage	13 /10.000èmes
83	T	3	Garage	13 /10.000èmes
84	T	4	Garage	13 /10.000èmes
85	Ilots A, B, D, E, F, G, H, I, J, M,			5.647 /10.000èmes
Total				10.000 /10.000èmes

#### DEPOT DE PIECES

Le comparant a déposé en annexe du présent acte les pièces suivantes :

1°) Concernant le permis de construire :

- l'original du permis de construire n° 85 307 94 MB005 délivré par Monsieur le Maire de la commune de LA FAUTE SUR MER le 17 juin 1994, avec toutes ses annexes, savoir :

- . plan de situation (n° 1)
- . photographie - état des lieux (n° 2)
- . plan de masse - végétation (n° 3)
- . plan d'aménagement de la zone (n° 3bis)
- . plan de masse - toitures (n° 3ter)
- . plan de masse - cotation et repérage (n° 4)
- . plan de masse - principe des V.R.D. (n° 5)
- . plans de logements - adaptabilité handicapés (n° 6)
- . plans coupes (n° 7)
- . plans îlot A (n° 8)
- . plans îlot B (n° 9)
- . plans îlot C (n° 10)
- . plans îlot D (n° 11)
- . plans îlot E (n° 12)
- . plans îlot F (n° 13)
- . plans îlot G (n° 14)
- . plans îlot H (n° 15)
- . plans îlot I (n° 16)
- . plans îlot J (n° 17)
- . plans îlot K (n° 18)
- . plans îlot L (n° 19)
- . plans îlot M (n° 20)
- . plans îlot N (n° 21)
- . plans îlot O (n° 22)
- . plans îlot P (n° 23)
- . plans îlot Q (n° 24)
- . plans îlot R (n° 25)
- . plans îlot S (n° 26)
- . plans îlot T (n° 27)
- . plans îlot U (n° 28)
- . plans des locaux communs (n° 29)
- . plan de la piscine

2°) concernant les caractéristiques techniques des constructions

- la notice descriptive générale des travaux établi conformément à la législation.

3°) Concernant la réalisation du programme

Un jeu de plan d'exécution, savoir :

- plans îlot C (n° 10)
- plans îlot K (n° 18)
- plans îlot L (n° 19)
- plans îlot N (n° 21)
- plans îlot O (n° 22)
- plans îlot P (n° 23)
- plans îlot Q (n° 24)
- plans îlot R (n° 25)
- plans îlot S (n° 26)
- plans îlot T (n° 27)

4°) Concernant les assurances en matières de constructions

a) Une attestation délivrée le 21 février 1995 par la compagnie AXA ASSURANCES dont le siège social est à LA GRANDE ARCHE - Paroi Nord - Cédex 41 - 92044 PARIS LA DEFENSE, confirmant que la SNC CIPP OCEAN CONSTRUCTION a souscrit un contrat n° 490756804, comportant :

- la garantie ASSURANCE DE DOMMAGES;

- la garantie assurance de RESPONSABILITES DES NON-REALISATEURS;

b) Les conditions particulières du contrat 490756804 susvisé;

Etant précisé qu'aux termes dudit contrat, il est été stipulé que "tous les travaux concernant la réalisation de la piscine, son pédiluve et ses pataugeoires, sont exclus des garanties du présent contrat."

Toutes ces pièces sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

5°) Concernant la garantie d'achèvement

L'attestation délivrée le 20 mars 1995 par le COMPTOIR DES ENTREPRENEURS, S.A. au capital de 792.885.700 Francs, ayant son siège social à PARIS (2ème), rue de la Paix, n° 3, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 562 064 352, s'obligeant envers la société CIPP OCEAN CONSTRUCTION susdénommée, à avancer ou à payer pour son compte, sous la forme précisée par l'article R 261-21 a) et dans les conditions prévues par l'article R 261-19a du code de la construction et de l'habitation, les sommes nécessaires à l'achèvement des équipements extérieurs communs nécessaires à l'utilisation des 48 maisons, dont les numéros sur les plans sont : n° 76 à 91, 106 à 109 et 115 à 142, y compris la réalisation de la piscine, le tout constituant la sous-tranche A de la première tranche de l'ensemble immobilier objet des présentes.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques de par les soins du notaire soussigné.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments seront à la charge du comparant qui s'y oblige expressément.

DONT ACTE SUR VINGT HUIT PAGES

Fait et passé à JARD-SUR-MER (Vendée)

A la date indiquée en tête des présentes.

Et lecture faite le comparant a signé avec le notaire.

Suivent les signatures du comparant et du notaire.

Le 30 décembre 1996

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DOMAINE DE LA BAIE (2ème tranche)

(îlot I, J et garage de l'îlot H)

- propriété de la SCI LA MIRABELLE -

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT  
AUTORISATION DU 1ER DECEMBRE 1983.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEIZE  
Le TRENTE DECEMBRE

Maitre Jean LEGRAND, notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle "Daniel FIOLEAU et Jean LEGRAND", titulaire d'un Office Notarial à JARD SUR MER (Vendée), 3 Place de la Liberté,

A établi le présent ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION à la requête de:

La Société dénommée **MIRABELLE (SCI)**, Société Civile Immobilière, au capital de 1.000,00 F.

Dont le siège social est à ROUBAIX (Nord), 5, avenue Louis Pluquet,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX sous le numéro D 377 619 457.

Ici représentée par :

Monsieur BECHIEAU Michel, clerc de notaire, domicilié à JARD SUR MER (Vendée), 3 place de la Liberté, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à son domicile du 26 novembre 1996, dont l'original demeurera ci-annexé après mention.

Lequel, préalablement à l'état descriptif de la deuxième tranche, de l'ensemble immobilier "LE DOMAINE DE LA BAIE", a exposé ce qui suit :

E X P O S E

La S.C.I. MIRABELLE est propriétaire des droits et biens immobiliers suivants :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Commune de LA FAUTE SUR MER (Vendée), route de La Tranche Sur Mer,

Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé "LE DOMAINE DE LA BAIE" sis Route de La Tranche Sur Mer, pour lequel il a été délivré un permis de construire global de 142 pavillons d'habitation, plusieurs garages, parkings, locaux communs, piscine, aire de jeux.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

- section ZB n° 354 pour 34737 m<sup>2</sup>.

Les lots suivants :LE LOT N°: 31 (Ilot N)

La jouissance d'un terrain auquel sont attachés les millièmes de copropriété suivants :

- 79/10000èmes des parties communes générales.

LE LOT N°: 32 (Ilot N)

La jouissance d'un terrain auquel sont attachés les millièmes de copropriété suivants :

- 79/10000èmes des parties communes générales.

LE LOT N°: 33 (Ilot N)

La jouissance d'un terrain auquel sont attachés les millièmes de copropriété suivants :

- 79/10000èmes des parties communes générales.

LE LOT N°: 34 (Ilot N)

La jouissance d'un terrain auquel sont attachés les millièmes de copropriété suivants :

- 79/10000èmes des parties communes générales.

LE LOT N°: 35 (Ilot N)

La jouissance d'un terrain auquel sont attachés les millièmes de copropriété suivants :

- 13/10000èmes des parties communes générales.

LE LOT N°: 36 (Ilot N)

La jouissance d'un terrain auquel sont attachés les millièmes de copropriété suivants :

- 13/10000èmes des parties communes générales.

LE LOT N°: 85 (Ilot A, B, D, E, F, G, H, I, J et M)

La jouissance d'un terrain auquel sont attachés les millièmes de copropriété suivants :

- 5.647/10.000èmes des parties communes générales.

ORIGINE DE PROPRIETE

La SCI MIRABELLE est propriétaire des biens et droits immobiliers susdésignés par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La société CIPP OCEAN CONSTRUCTION SNC, dont le siège est à NANTES, 114 rue des Hauts pavés, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro B 334 315 280 (94B794),

Siégeant acte reçu par Me LEGRAND Notaire à JARD SUR MER le 27 novembre 1996,

Moyennant un prix payé hors la comptabilité du notaire soussigné, et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE.

ORIGINE ANTERIEURE

Concernant l'origine de propriété antérieure, du chef de la société CIPP OCEAN CONSTRUCTION SNC, le requérant déclare qu'il y a lieu de se référer à l'acte établi par Maître FIOLEAU notaire à JARD SUR MER le 22 mars 1995, régulièrement publié, et contenant règlement de copropriété et état descriptif de division de la première tranche du DOMAINE DE LA BAIE.

PERMIS DE CONSTRUIRE

1°) UN PERMIS DE CONSTRUIRE N° 85 307 94 MB 005, portant sur 33 bâtiments pour 142 logements destinés à l'habitation a été délivré par Monsieur le Maire de la commune de LA FAUTE SUR MER (Vendée), suivant arrêté en date du 17 juin 1994, à la SNC CIPP OCEAN CONSTRUCTION.

Un original de ce permis de construire a été déposé au rang des minutes de Maître FIOLEAU notaire à JARD SUR MER, en date du 22 mars 1995.

2°) UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF N° 85 307 94 MB 005 a été délivré par le Maire de la commune de LA FAUTE SUR MER (Vendée), suivant arrêté en date du 21 octobre 1996. Ce permis de construire modificatif porte sur :

- la modification de 41 logements sur 142;
- la modification de l'aspect extérieur;
- la diminution de la surface Hors oeuvre brute de 542 m<sup>2</sup>;
- la diminution de la surface hors oeuvre nette de 434 m<sup>2</sup>;
- diverses modifications sur les îlots O, L et P;

Une copie de ce permis de construire modificatif, avec toutes ses annexes, est demeurée ci-annexée après mention.

### REGLEMENT DE COPROPRIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître FOLLEAU notaire à JARD SUR MER en date du 22 mars 1995, publié au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 30 mars 1995, volume 1995P n° 2533,

la société CIPP OCEAN CONSTRUCTION SNC, dont le siège est à NANTES, 114 rue des Hauts pavés, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro B 334 315 280 (94B794),

A établi le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier "LE DOMAINE DE LA BAIE" en cours d'édification sur le terrain susdésigné.

**CECI EXPOSE**, le comparant a établi de la manière suivante l'état descriptif de division des îlots I et J, ainsi que d'un garage de l'îlot H (2ème tranche) dudit ensemble immobilier.

### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier qui est en cours de construction sur le terrain susdésigné dans l'exposé qui précède, comprendra à son achèvement :

- vingt îlots comprenant 142 logements;
- locaux communs;
- espaces verts, voies allées;
- parking extérieurs, parkings couverts et garages;
- piscine, pataugeoire et pédiluve, avec bloc sanitaire et local technique;
- espace jeux;
- un transformateur EDF;
- locaux à ordures;

Cet ensemble immobilier est édifié en plusieurs tranches.

L'état descriptif de division de la PREMIERE TRANCHE, (îlots C, K, L, N, O, P, Q, R, S, T), représentant 65 pavillons, avec garages, abris, parkings et locaux communs, a été établi suivant acte reçu par Maître FOLLEAU notaire susnommé le 22 mars 1995, régulièrement publié.

L'état descriptif de division de la DEUXIEME TRANCHE (îlots I et J, ainsi qu'un garage qui fera partie de l'îlot H), est établi aux termes des présentes.

- L'îlot I comprend huit pavillons d'habitations, un garage et un parking couvert.
- L'îlot J comprend huit pavillons d'habitations.

L'état descriptif de division de la TROISIEME TRANCHE (îlots A, B, D, E, F, G, M et le surplus de l'îlot H) sera établi ultérieurement.

DESIGNATION DE CHAQUE LOT

Les lots sont ci-après numérotés et désignés et comprennent, pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives et une quote part indivise des parties communes exprimées en millièmes.

Ilôt I, composé de deux bâtiments, soit huit pavillons, un parking couvert, un garage, un abri de jardin.

Le lot n° 86

Un appartement de type 2, portant le numéro 57 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine.

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance exclusive d'un abri de jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 56/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 87

Un appartement de type 2, portant le numéro 58 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine.

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance exclusive d'un abri de jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 56/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 88

Un appartement de type 2, portant le numéro 59 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine.

- balcon.

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 56/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 89

Un appartement de type 2, portant le numéro 60 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine.

- balcon

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 56/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 90

Un appartement de type 2, portant le numéro 61 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine.

- loggia

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 56/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 91

Un appartement de type 2, portant le numéro 62 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine.

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 56/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 92

Un appartement de type 2, portant le numéro 63 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine.

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 56/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 93

Un appartement de type 2, portant le numéro 64 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine.

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 56/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 94

Un garage portant le numéro 20 sur le plan.

Et les 13/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 95

Un garage portant le numéro 21 sur le plan.

Et les 13/10.000èmes des parties communes générales.

Ilôt J, composé de deux bâtiments, soit huit pavillons, et un abri de jardin.

Le lot n° 96

Un appartement de type 2, portant le numéro 68 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine.

- loggia.

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 56/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 97

Un appartement de type 2, portant le numéro 69 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine.

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 56/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 98

Un appartement de type 2, portant le numéro 70 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine.

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 56/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 99

Un appartement de type 2, portant le numéro 71 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine.

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 56/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 100

Un appartement de type 2, portant le numéro 72 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine.

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 56/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 101

Un appartement de type 2, portant le numéro 73 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine.

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 56/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 102

Un appartement de type 2, portant le numéro 74 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine.

- abri de jardin.

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 56/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 103

Un appartement de type 2, portant le numéro 75 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine.

- loggia

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 56/10.000èmes des parties communes générales.

Dans l'Ilôt H,

Le lot n° 104

Un garage portant le numéro 25 sur le plan.

Et les 13/10.000èmes des parties communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'Article 71 du Décret N° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par les Décrets n° 59-90 du 7 Janvier 1959 et N° 79-405 du 21 Mai 1979.

N° lots	Ilôt	numéro sur le plan	Nature du lot	Quote-part dans la ppté du sol (en 10.000 èmes)
86	I	57	type 2 mezzanine	56/10.000èmes
87	I	58	type 2 mezzanine	56/10.000èmes
88	I	59	type 2 mezzanine	56/10.000èmes
89	I	60	type 2 mezzanine	56/10.000èmes
90	I	61	type 2 mezzanine	56/10.000èmes

91	I	62	type 2 mezzanine	56/10.000èmes
92	I	63	type 2 mezzanine	56/10.000èmes
93	I	64	type 2 mezzanine	56/10.000èmes
94	I	20	Garage	13/10.000èmes
95	I	21	Garage	13/10.000èmes
96	J	68	type 2 mezzanine	56/10.000èmes
97	J	69	type 2 mezzanine	56/10.000èmes
98	J	70	type 2 mezzanine	56/10.000èmes
99	J	71	type 2 mezzanine	56/10.000èmes
100	J	72	type 2 mezzanine	56/10.000èmes
101	J	73	type 2 mezzanine	56/10.000èmes
102	J	74	type 2 mezzanine	56/10.000èmes
103	J	75	type 2 mezzanine	56/10.000èmes
104	H	25	Garage	13/10.000èmes
105	Ilôts A,B,D,E,F,G,M et surplus du H,			4712/10.000èmes
ENSEMBLE :				10.000 èmes

#### DEPOT DE PIECES

Le comparant dépose en annexe du présent acte les pièces suivantes :

1°) La copie de la demande de permis de construire modificatif en date du 11 juin 1996;

2°) Une copie du permis de construire modificatif n° 85 307 94 MB005 délivré par le Maire de la commune de LA FAUTE SUR MER le 21 octobre 1996, à laquelle sont jointes les copies des pièces suivantes :

- note de présentation - détail des surfaces;
- plan de masse;
- plan de situation
- plans de logements
- plans coupes
- plans de l'ilôt A
- plans de l'ilôt B
- plans de l'ilôt G
- plans de l'ilôt H
- plans de l'ilôt M
- plans de l'ilôt N
- plans des transformateurs 1 et 2 - traitement de l'entrée;
- principe de traitement des eaux pluviales;
- adaptabilités handicapés;
- modification des îlots O, L et P

3°) Les plans d'exécutions des îlots I et J et du garage de l'ilôt H;

4°) trois attestations d'assurances délivrées le 17 octobre 1996, par LE CABINET D'ASSURANCES de le planque, 20 rue des

Vicaires - BP- 36, à LILLE (59010), concernant la souscription par la SCI MIRABELLE auprès de l'UNION DES ASSURANCES DE PARIS, savoir :

- . attestation d'assurance garantissant les dommages aux bâtiments en cours de construction jusqu'à leur livraison;
- . attestation d'assurance des constructeurs non-réalisateur
- . attestation d'assurance dommages-ouvrages.

5°) l'acte d'engagement bancaire du CREDIT LYONNAIS en date du 19 décembre 1996, aux termes duquel le CREDIT LYONNAIS s'oblige à avancer au client ou à payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement de seize maisons individuelles de type II, et trois garages (Ilôt I et J et garage de l'ilôt H);

#### PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires.

#### DONT ACTE EN DIX PAGES.

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte ::

(suivent les signatures)

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT  
AUTORISATION DU 1ER DECEMBRE 1983

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT  
Le DOUZE DECEMBRE

Maître Daniel FIOILLEAU, notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle "Daniel FIOILLEAU et Jean LEGRAND", titulaire d'un Office Notarial à JARD SUR MER (Vendée), 3 Place de la Liberté,

A établi le présent ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION à la requête de:

La Société dénommée **MIRABELLE (SCI)**, Société Civile Immobilière, au capital de 1.000,00 F.

Dont le siège social est à ROUBAIX (Nord), 5, avenue Louis Pluquet,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX sous le numéro D 377 619 457.

Ici représentée par :

Monsieur BECHIEAU Michel, clerc de notaire, domicilié à JARD SUR MER (Vendée), 3 place de la Liberté, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à son domicile du 26 novembre 1996, dont l'original es demeuré annexé à l'acte reçu par Maître Jean LEGRAND le 30 décembre 1996.

Lequel, préalablement à l'état descriptif de la troisième tranche, de l'ensemble immobilier "LE DOMAINE DE LA BAIE", a exposé ce qui suit :

E X P O S E

La S.C.I. MIRABELLE est propriétaire des droits et biens immobiliers suivants :

*29*

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Commune de LA FAUTE SUR MER (Vendée), route de La Tranche Sur Mer,

Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé "LE DOMAINE DE LA BAIE" sis Route de La Tranche Sur Mer, pour lequel il a été délivré un permis de construire global de 142 pavillons d'habitation, plusieurs garages, parkings, locaux communs, piscine, aire de jeux.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

- section ZB n° 354 pour 34737 m<sup>2</sup>.

Les lots suivants :

LE LOT N°: 31 (Ilot N)

La jouissance d'un terrain auquel sont attachés les millièmes de copropriété suivants :

- 79/10000èmes des parties communes générales.

LE LOT N°: 32 (Ilot N)

La jouissance d'un terrain auquel sont attachés les millièmes de copropriété suivants :

- 79/10000èmes des parties communes générales.

LE LOT N°: 33 (Ilot N)

La jouissance d'un terrain auquel sont attachés les millièmes de copropriété suivants :

- 79/10000èmes des parties communes générales.

LE LOT N°: 34 (Ilot N)

La jouissance d'un terrain auquel sont attachés les millièmes de copropriété suivants :

- 79/10000èmes des parties communes générales.

LE LOT N°: 35 (Ilot N)

La jouissance d'un terrain auquel sont attachés les millièmes de copropriété suivants :

- 13/10000èmes des parties communes générales.

LE LOT N°: 36 (Ilot N)

La jouissance d'un terrain auquel sont attachés les millièmes de copropriété suivants :

- 13/10000èmes des parties communes générales.

LE LOT N°: 109 (Ilot A", B, D, E, F, G, M et surplus du H)

La jouissance d'un terrain auquel sont attachés les millièmes de copropriété suivants :

- 4.552/10.000èmes des parties communes générales.

*R S*

ORIGINE DE PROPRIETE

La SCI MIRABELLE est propriétaire des biens et droits immobiliers susdésignés par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La société CIPP OCEAN CONSTRUCTION SNC, dont le siège est à NANTES, 114 rue des Hauts pavés, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro B 334 315 280 (94B794),

Suivant acte reçu par Me LEGRAND Notaire à JARD SUR MER le 27 novembre 1996,

Moyennant un prix payé hors la comptabilité du notaire soussigné, et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 20 décembre 1996 volume 1996P Numéro 9995, avec attestation rectificative publiée le 28 février 1997, volume 1997P n° 2023.

ORIGINE ANTERIEURE

Concernant l'origine de propriété antérieure, du chef de la société CIPP OCEAN CONSTRUCTION SNC, le requérant déclare qu'il y a lieu de se référer à l'acte établi par Maître FIOLEAU notaire à JARD SUR MER le 22 mars 1995, publié au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 30 mars 1995, volume 1995P n° 2533, et contenant règlement de copropriété et état descriptif de division de la première tranche du DOMAINE DE LA BAIE.

PERMIS DE CONSTRUIRE

1°) UN PERMIS DE CONSTRUIRE N° 85 307 94 MB 005, portant sur 33 bâtiments pour 142 logements destinés à l'habitation a été délivré par Monsieur le Maire de la commune de LA FAUTE SUR MER (Vendée), suivant arrêté en date du 17 juin 1994, à la SNC CIPP OCEAN CONSTRUCTION.

Un original de ce permis de construire a été déposé au rang des minutes de Maître FIOLEAU notaire à JARD SUR MER, en date du 22 mars 1995.

2°) UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF N° 85 307 94 MB 005 a été délivré par le Maire de la commune de LA FAUTE SUR MER (Vendée), suivant arrêté en date du 21 octobre 1996. Ce permis de construire modificatif porte sur :

- la modification de 41 logements sur 142;
- la modification de l'aspect extérieur;
- la diminution de la surface Hors oeuvre brute de 542 m<sup>2</sup>;
- la diminution de la surface hors oeuvre nette de 434 m<sup>2</sup>;
- diverses modifications sur les îlots 0, L et P;

Une copie de ce permis de construire modificatif, avec toutes ses annexes, est annexée à l'acte reçu par Maître Jean LEGRAND le 30 décembre 1997, publié au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 31 janvier 1997, volume 1997P n° 962.

*R*  
*S*

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître FIOLEAU notaire à JARD SUR MER en date du 22 mars 1995, publié au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 30 mars 1995, volume 1995P n° 2533,

la société CIPP OCEAN CONSTRUCTION SNC, dont le siège est à NANTES, 114 rue des Hauts pavés, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro B 334 315 280 (94B794),

A établi le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier "LE DOMAINE DE LA BAIE" en cours d'édification sur le terrain susdésigné.

**CECI EXPOSE**, le comparant a établi de la manière suivante l'état descriptif de division d'une partie de l'Ilôt A - désignée A', dudit ensemble immobilier.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier qui est en cours de construction sur le terrain susdésigné dans l'exposé qui précède, comprendra à son achèvement :

- vingt îlots comprenant 142 logements;
- locaux communs;
- espaces verts, voies allées;
- parking extérieurs, parkings couverts et garages;
- piscine, pataugeoire et pédiluve, avec bloc sanitaire et local technique;
- espace jeux;
- un transformateur EDF;
- locaux à ordures;

Cet ensemble immobilier est édifié en plusieurs tranches.

L'état descriptif de division de la PREMIERE TRANCHE, (îlots C, K, L, N, O, P, Q, R, S, T), représentant 65 pavillons, avec garages, abris, parkings et locaux communs, a été établi suivant acte reçu par Maître FIOLEAU notaire susnommé le 22 mars 1995, régulièrement publié.

L'état descriptif de division de la DEUXIEME TRANCHE (îlots I et J, ainsi qu'un garage qui fera partie de l'îlot H), a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître LEGRAND le 30 décembre 1996, régulièrement publié.

- L'îlot I comprend huit pavillons d'habitations, un garage et un parking couvert.
- L'îlot J comprend huit pavillons d'habitations.

L'état descriptif de division d'une partie de la TROISIEME TRANCHE (partie de l'îlot A, désigné A') a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean LEGRAND notaire à JARD SUR MER le 4 août 1997, régulièrement publié.

- L'îlot A' comprend trois pavillons d'habitations,

*h* *g*

L'état descriptif de division du surplus de la TROISIEME TRANCHE (partie de l'ilôt A désigné A", et ilôt B) est établi aux termes des présentes.

- L'ilôt A" comprend quatre pavillons d'habitations,
- L'ilôt B comprend six pavillons d'habitations et deux garages.

L'état descriptif de division des TRANCHES ULTERIEURES (ilôts D, E, F, G, M et le surplus de l'ilôt H) sera établi ultérieurement.

#### DESIGNATION DE CHAQUE LOT

Les lots sont ci-après numérotés et désignés et comprennent, pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives et une quote part indivise des parties communes exprimées en millièmes.

Ilôt A'', composé d'un bâtiment, soit quatre pavillons,

##### Le lot n° 110

Un appartement de type 3, portant le numéro 4 sur le plan, comprenant :

- au rez de chaussée, une entrée, un séjour-cuisine, un WC,
  - à l'étage : deux chambres, salle de bains;
- Le tout d'une surface habitable de 38,16 m<sup>2</sup>;  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 79/10.000èmes des parties communes générales.

##### Le lot n° 111

Un appartement de type 2 portant le numéro 5 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine. Le tout d'une surface habitable de 26,60 m<sup>2</sup>;
- Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 50/10.000èmes des parties communes générales.

##### Le lot n° 112

Un appartement de type 2, portant le numéro 6 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine. Le tout d'une surface habitable de 26,63 m<sup>2</sup>;
- Droit à la jouissance exclusive d'un jardin;  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 50/10.000èmes des parties communes générales.

##### Le lot n° 113

Un appartement de type 2, portant le numéro 7 sur le plan, comprenant :

*Br*  
*7*

- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine. Le tout d'une surface habitable de 24,87 m<sup>2</sup>;  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin;  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 48/10.000èmes des parties communes générales.

Ilôt B, composé de deux bâtiments,  
- l'un dénommé B' soit quatre pavillons dont un avec garage.  
- l'autre dénommé B'', soit deux pavillons dont un avec garage,

Le lot n° 114 (ilôt B')

Un appartement de type 3, portant le numéro 8 sur le plan, comprenant :  
- au rez de chaussée, une entrée, un séjour-cuisine, un WC,  
- à l'étage : deux chambres, salle de bains;  
- garage séparé;  
Le tout d'une surface habitable de 37,40 m<sup>2</sup>;  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 92/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 115 (ilôt B')

Un appartement de type 3, portant le numéro 9 sur le plan, comprenant :  
- au rez de chaussée, une entrée, un séjour-cuisine, un WC,  
- à l'étage : deux chambres, salle de bains;  
Le tout d'une surface habitable de 38,59 m<sup>2</sup>;  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 79/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 116 (ilôt B')

Un appartement de type 2, portant le numéro 10 sur le plan, comprenant :  
- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine. Le tout d'une surface habitable de 26,63 m<sup>2</sup>;  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin;  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 50/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 117 (ilôt B')

Un appartement de type 2, portant le numéro 11 sur le plan, comprenant :  
- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine. Le tout d'une surface habitable de 24,87 m<sup>2</sup>;  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin;  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 50/10.000èmes des parties communes générales.

S

Le lot n° 118 (îlot B'')

Un appartement de type 3, portant le numéro 12 sur le plan, comprenant :

- au rez de chaussée, une entrée, un séjour-cuisine, un WC,
  - à l'étage : deux chambres, salle de bains;
- Le tout d'une surface habitable de 37,93 m<sup>2</sup>;  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 79/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 119 (îlot B'')

Un appartement de type 3, portant le numéro 13 sur le plan, comprenant :

- au rez de chaussée, une entrée, un séjour-cuisine, un WC,
  - à l'étage : deux chambres, salle de bains;
  - garage séparé;
- Le tout d'une surface habitable de 37,40 m<sup>2</sup>;  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 92/10.000èmes des parties communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'Article 71 du Décret N° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par les Décrets n° 59-90 du 7 Janvier 1959 et N° 79-405 du 21 Mai 1979.

N° lots	Îlot	numéro sur le plan	Nature du lot	Quote-part dans la ppté du sol (en 10.000 èmes)
110	A''	4	type T2E1	79/10.000èmes
111	A''	5	type AM	50/10.000èmes
112	A''	6	type T2F1	50/10.000èmes
113	A''	7	type T2E1	48/10.000èmes
114	B'	8	type AM	92/10.000èmes
115	B'	9	type T2F1	79/10.000èmes
116	B'	10	type T2E1	50/10.000èmes
117	B'	11	type AM	48/10.000èmes
118	B''	12	type T2F1	79/10.000èmes
119	B''	13	type T2F1	92/10.000èmes
120	Îlots D,E,F,G,M, surplus du H, Îlots C,K,L,N,O,P,Q,R,S,T, .....			3885/10.000èmes 4353/10.000èmes
	Îlot I, J et un garage de l'Îlot H.....			935/10.000èmes
	Îlot A' .....			160/10.000èmes
ENSEMBLE :				10.000 èmes

*fr**1*

DEPOT DE PIECES

Le comparant dépose en annexe du présent acte les pièces suivantes :

- Les plans d'exécutions des logements types avec façades et coupes;
- plan des logements numérotés 1 à 13; (étant précisé que ceux numérotés 1 à 3 sont en définitive des logements de l'îlot A' dont l'état descriptif de division a été établi le 4 août dernier par l'office notarial de JARD SUR MER)
- un plan masse;
- la notice descriptive desdits logements;
- attestation d'assurance dommages aux bâtiments en cours de construction;
- attestation d'assurance dommages ouvrages;
- attestation d'assurance du constructeur non réalisateur;
- acte d'engagement bancaire du CREDIT LYONNAIS;

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires.

DONT ACTE EN HUIT PAGES

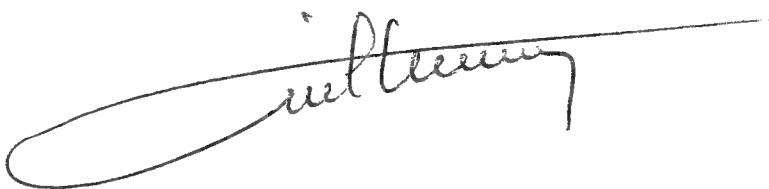
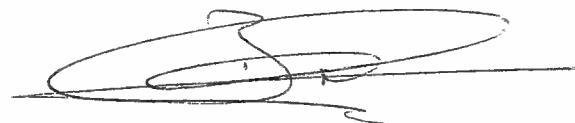
La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte :

Sans renvoi ni mot nul./.



Le 5 novembre 1998

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

des îlots D, E, F, G, H et M du DOMAINE  
DE LA BAIE (La Faute Sur Mer) et  
rectificatif de l'îlot N,

par la SCI MIRABELLE

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT  
AUTORISATION DU 1ER DECEMBRE 1983

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT  
Le cinq novembre

Maître Daniel FOLLEAU, notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle "Daniel FOLLEAU et Jean LEGRAND", titulaire d'un Office Notarial à JARD SUR MER (Vendée), 3 Place de la Liberté,

A établi le présent ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION à la requête de:

La Société dénommée **MIRABELLE (SCI)**, Société Civile Immobilière, au capital de 1.000,00 F.

Dont le siège social est à ROUBAIX (Nord), 5, avenue Louis Pluquet,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX sous le numéro D 377 619 457 et SIREN n° 377 619 457.

Ici représentée par :

Monsieur BECHIEAU Michel, clerc de notaire, domicilié à JARD SUR MER (Vendée), 3 place de la Liberté, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à son domicile du 26 novembre 1996, dont l'original est demeuré annexé à l'acte reçu par Maître Jean LEGRAND le 30 décembre 1996.

Lequel, préalablement à l'état descriptif de la troisième tranche, de l'ensemble immobilier "LE DOMAINE DE LA BAIE", a exposé ce qui suit :

E X P O S E

La S.C.I. MIRABELLE est propriétaire des droits et biens immobiliers suivants :



DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Commune de LA FAUTE SUR MER (Vendée), route de La Tranche Sur Mer,

Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé "LE DOMAINE DE LA BAIE" sis Route de La Tranche Sur Mer, pour lequel il a été délivré un permis de construire global de 142 pavillons d'habitation, plusieurs garages, parkings, locaux communs, piscine, aire de jeux.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

- section ZB n° 354 pour 34737 m<sup>2</sup>.

Les lots suivants :LE LOT N°: 31 (Ilot N)

La jouissance d'un terrain auquel sont attachés les millièmes de copropriété suivants :

- 79/10000èmes des parties communes générales.

LE LOT N°: 32 (Ilot N)

La jouissance d'un terrain auquel sont attachés les millièmes de copropriété suivants :

- 79/10000èmes des parties communes générales.

LE LOT N°: 33 (Ilot N)

La jouissance d'un terrain auquel sont attachés les millièmes de copropriété suivants :

- 79/10000èmes des parties communes générales.

LE LOT N°: 34 (Ilot N)

La jouissance d'un terrain auquel sont attachés les millièmes de copropriété suivants :

- 79/10000èmes des parties communes générales.

LE LOT N°: 35 (Ilot N)

La jouissance d'un terrain auquel sont attachés les millièmes de copropriété suivants :

- 13/10000èmes des parties communes générales.

LE LOT N°: 36 (Ilot N)

La jouissance d'un terrain auquel sont attachés les millièmes de copropriété suivants :

- 13/10000èmes des parties communes générales.

LE LOT N°: 120 (Ilot D, E, F, G, M et surplus du H)  
La jouissance d'un terrain auquel sont attachés les millièmes de copropriété suivants :

- 3.885/10.000èmes des parties communes générales.



ORIGINE DE PROPRIETE

La SCI MIRABELLE est propriétaire des biens et droits immobiliers susdésignés par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La société CIPP OCEAN CONSTRUCTION SNC, dont le siège est à NANTES, 114 rue des Hauts pavés, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro B 334 315 280 (94B794),

Siivant acte reçu par Me LEGRAND Notaire à JARD SUR MER le 27 novembre 1996,

Moyennant un prix payé hors la comptabilité du notaire soussigné, et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 20 décembre 1996 volume 1996P Numéro 9995, avec attestation rectificative publiée le 28 février 1997, volume 1997P n° 2023.

ORIGINE ANTERIEURE

Concernant l'origine de propriété antérieure, du chef de la société CIPP OCEAN CONSTRUCTION SNC, le requérant déclare qu'il y a lieu de se référer à l'acte établi par Maître FOLLEAU notaire à JARD SUR MER le 22 mars 1995, publié au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 30 mars 1995, volume 1995P n° 2533, et contenant règlement de copropriété et état descriptif de division de la première tranche du DOMAINE DE LA BAIE.

PERMIS DE CONSTRUIRE

1°) UN PERMIS DE CONSTRUIRE N° 85 307 94 MB 005, portant sur 33 bâtiments pour 142 logements destinés à l'habitation a été délivré par Monsieur le Maire de la commune de LA FAUTE SUR MER (Vendée), suivant arrêté en date du 17 juin 1994, à la SNC CIPP OCEAN CONSTRUCTION.

Un original de ce permis de construire a été déposé au rang des minutes de Maître FOLLEAU notaire à JARD SUR MER, en date du 22 mars 1995.

2°) UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF N° 85 307 94 MB 005 a été délivré par le Maire de la commune de LA FAUTE SUR MER (Vendée), suivant arrêté en date du 21 octobre 1996. Ce permis de construire modificatif porte sur :

- la modification de 41 logements sur 142;
- la modification de l'aspect extérieur;
- la diminution de la surface Hors oeuvre brute de 542 m<sup>2</sup>;
- la diminution de la surface hors oeuvre nette de 434 m<sup>2</sup>;
- diverses modifications sur les îlots 0, L et P;

Une copie de ce permis de construire modificatif, avec toutes ses annexes, est annexée à l'acte reçu par Maître Jean LEGRAND le 30 décembre 1996, publié au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 31 janvier 1997, volume 1997P n° 962.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître FIOLEAU notaire à JARD SUR MER en date du 22 mars 1995, publié au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 30 mars 1995, volume 1995P n° 2533,

la société CIPP OCEAN CONSTRUCTION SNC, dont le siège est à NANTES, 114 rue des Hauts pavés, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro B 334 315 280 (94B794),

A établi le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier "LE DOMAINE DE LA BAIE" en cours d'édification sur le terrain susdésigné.

**CECI EXPOSE**, le comparant a établi de la manière suivante l'état descriptif de division d'une partie de l'Ilôt A - désignée A', dudit ensemble immobilier.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier qui est en cours de construction sur le terrain susdésigné dans l'exposé qui précède, comprendra à son achèvement :

- vingt îlots comprenant 142 logements;
- locaux communs;
- espaces verts, voies allées;
- parking extérieurs, parkings couverts et garages;
- piscine, pataugeoire et pédiluve, avec bloc sanitaire et local technique;
- espace jeux;
- un transformateur EDF;
- locaux à ordures;

Cet ensemble immobilier est édifié en plusieurs tranches.

L'état descriptif de division de la PREMIERE TRANCHE, (îlots C, K, L, N, O, P, Q, R, S, T), représentant 65 pavillons, avec garages, abris, parkings et locaux communs, a été établi suivant acte reçu par Maître FIOLEAU notaire susnommé le 22 mars 1995, régulièrement publié le 30 mars 1995, volume 1995P n° 2533,

L'état descriptif de division de la DEUXIEME TRANCHE (îlots I et J, ainsi qu'un garage qui fera partie de l'îlot H), a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître LEGRAND le 30 décembre 1996, régulièrement publié le 31 janvier 1997, volume 1997P n° 962.

- L'îlot I comprend huit pavillons d'habitations, un garage et un parking couvert.
- L'îlot J comprend huit pavillons d'habitations.

L'état descriptif de division d'une partie de la TROISIEME TRANCHE (partie de l'îlot A, désigné A') a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean LEGRAND notaire à JARD SUR MER le 4 août 1997, régulièrement publié le 26 septembre 1997, volume 1997P n° 7728,

- L'îlot A' comprend trois pavillons d'habitations,



L'état descriptif de division du surplus de la TROISIEME TRANCHE (partie de l'ilôt A désigné A", et ilôt B) a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître FIOLEAU notaire susnommé le 12 décembre 1997, régulièrement publié le 16 janvier 1998, volume 1998P n° 459.

- L'ilôt A" comprend quatre pavillons d'habitations,
- L'ilôt B comprend six pavillons d'habitations et deux garages.

L'état descriptif de division de la QUATRIEME TRANCHE (ilôts D, E, F, G, M et le surplus de l'ilôt H) fera l'objet des présentes.

- l'ilôt D comprend huit pavillons et deux garages;
- l'ilôt E comprend huit pavillons et deux garages;
- l'ilôt F comprend huit pavillons et deux garages;
- l'ilôt G comprend six pavillons et un garage;
- le surplus de l'ilôt H comprend huit pavillons;
- l'ilôt M comprend huit pavillons et deux garages;

Etant précisé qu'aux termes des présentes, il sera également procédé au rectificatif de l'état descriptif de division des droits immobiliers compris dans l'ilôt N.

En effet, dans l'état descriptif de division établi par Maître FIOLEAU le 22 mars 1995, susénoncé, il était prévu que l'ilôt N comprenait six lots (31, 32, 33, 34, 35 et 36) pour un total de 342/10.000èmes.

En réalité, cet îlot N comprendra après achèvement six pavillons d'habitation dont deux avec un garage, pour un total de 523/10.000 èmes.

#### DESIGNATION DE CHAQUE LOT

Les lots sont ci-après numérotés et désignés et comprennent, pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives et une quote part indivise des parties communes exprimées en millièmes.

Ilôt D, composé de huit pavillons et deux garages;

##### Le lot n° 121

Un appartement de type 2Mezzanine, portant le numéro 14 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre; mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 39,22 m<sup>2</sup>;

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 79/10.000èmes des parties communes générales.

##### Le lot n° 122

Un appartement de type 2Mezzanine, portant le numéro 15 sur le plan, comprenant :

*L* *g*

- un séjour-cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre; mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 39,22 m<sup>2</sup>;

- loggia

- garage attenant;

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 92/10.000èmes des parties communes générales.

#### Le lot n° 123

Un appartement de type 2Mezzanine, portant le numéro 16 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre; mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 39,22 m<sup>2</sup>;

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 80/10.000èmes des parties communes générales.

#### Le lot n° 124

Un appartement de type 2Mezzanine, portant le numéro 17 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre; mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 39,22 m<sup>2</sup>;

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 85/10.000èmes des parties communes générales.

#### Le lot n° 125

Un appartement de type 2Mezzanine, portant le numéro 18 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre; mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 39,22 m<sup>2</sup>;

- garage attenant;

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 92/10.000èmes des parties communes générales.

#### Le lot n° 126

Un appartement de type 2Mezzanine, portant le numéro 19 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre; mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 39,22 m<sup>2</sup>;

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 85/10.000èmes des parties communes générales.

#### Le lot n° 127

Un appartement de type 2Mezzanine, portant le numéro 20 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre; mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 39,22 m<sup>2</sup>;

- abri de jardin;

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 85/10.000èmes des parties communes générales.

*h* *g*

Le lot n° 128

Un appartement de type 2Mezzanine, portant le numéro 21 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre; mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 39,22 m<sup>2</sup>;

- abri de jardin

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 88/10.000èmes des parties communes générales.

Ilôt E, composé de huit pavillons et deux garages;

Le lot n° 129

Un appartement de type 2Mezzanine, portant le numéro 22 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre; mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 39,22 m<sup>2</sup>;

- abri de jardin

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 85/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 130

Un appartement de type 2Mezzanine, portant le numéro 23 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre; mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 39,22 m<sup>2</sup>;

- garage attenant;

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 92/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 131

Un appartement de type 2Mezzanine, portant le numéro 24 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre; mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 39,22 m<sup>2</sup>;

- abri de jardin;

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 86/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 132

Un appartement de type 2Mezzanine, portant le numéro 25 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre; mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 39,22 m<sup>2</sup>;

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 82/10.000èmes des parties communes générales.

L

9

Le lot n° 133

Un appartement de type 2Mezzanine, portant le numéro 26 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre; mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 39,22 m<sup>2</sup>;
  - loggia
  - garage attenant;
- Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 94/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 134

Un appartement de type 2Mezzanine, portant le numéro 27 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre; mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 39,22 m<sup>2</sup>;
  - loggia;
  - abri de jardin;
- Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 85/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 135

Un appartement de type 2Mezzanine, portant le numéro 28 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre; mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 39,22 m<sup>2</sup>;
- Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 79/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 136

Un appartement de type 2Mezzanine, portant le numéro 29 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre; mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 39,22 m<sup>2</sup>;
  - abri de jardin
- Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 88/10.000èmes des parties communes générales.

Ilôt F, composé de huit pavillons et deux garages;

Le lot n° 137

Un appartement de type 2Mezzanine, portant le numéro 30 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre; mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 39,22 m<sup>2</sup>;

*L*

*g*

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 79/10.000èmes des parties communes générales.

#### Le lot n° 138

Un appartement de type 2Mezzanine, portant le numéro 31 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre; mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 39,22 m<sup>2</sup>;

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 79/10.000èmes des parties communes générales.

#### Le lot n° 139

Un appartement de type 2Mezzanine, portant le numéro 32 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre; mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 39,22 m<sup>2</sup>;

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 79/10.000èmes des parties communes générales.

#### Le lot n° 140

Un appartement de type 2Mezzanine, portant le numéro 33 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre; mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 39,22 m<sup>2</sup>;

- garage attenant;

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 92/10.000èmes des parties communes générales.

#### Le lot n° 141

Un appartement de type 2Mezzanine, portant le numéro 34 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre; mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 39,22 m<sup>2</sup>;

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 79/10.000èmes des parties communes générales.

#### Le lot n° 142

Un appartement de type 2Mezzanine, portant le numéro 35 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre; mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 39,22 m<sup>2</sup>;

- garage attenant;

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance d'un parking extérieur.

Et les 92/10.000èmes des parties communes générales.

*L*

*A*

Le lot n° 143

Un appartement de type 2Mezzanine, portant le numéro 36 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre; mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 39,22 m<sup>2</sup>;
- Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.
- Droit à la jouissance d'un parking extérieur.
- Et les 82/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 144

Un appartement de type 2Mezzanine, portant le numéro 37 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre; mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 39,22 m<sup>2</sup>;
- Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.
- Droit à la jouissance d'un parking extérieur.
- Et les 85/10.000èmes des parties communes générales.

Ilôt G, composé de deux bâtiments, l'un composé de quatre pavillons, l'autre composé de deux pavillons dont l'un avec garage.

Le lot n° 145

Un appartement de type 3, portant le numéro 38 sur le plan, comprenant :

- au rez de chaussée, une entrée, un séjour-cuisine, un WC;
- à l'étage : un palier, deux chambres, une salle de bains;
- Le tout d'une surface habitable de 37,75 m<sup>2</sup>;
- Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.
- Droit à la jouissance d'un parking extérieur.
- Et les 79/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 146

Un appartement de type 3, portant le numéro 39 sur le plan, comprenant :

- au rez de chaussée, une entrée, un séjour-cuisine, un WC;
- à l'étage : palier, deux chambres, salle de bains;
- Le tout d'une surface habitable de 37,75 m<sup>2</sup>;
- Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.
- Droit à la jouissance d'un parking extérieur.
- Et les 79/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 147

Un appartement de type 2, portant le numéro 40 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine. Le tout d'une surface habitable de 29,45 m<sup>2</sup>;
- Droit à la jouissance exclusive d'un jardin;
- Droit à la jouissance d'un parking extérieur.
- Et les 62/10.000èmes des parties communes générales.

h

a

Le lot n° 148

Un appartement de type 2, portant le numéro 41 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine. Le tout d'une surface habitable de 29,45 m<sup>2</sup>;
  - Droit à la jouissance exclusive d'un jardin;
  - Droit à la jouissance d'un parking extérieur.
- Et les 62/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 149

Un appartement de type 3, portant le numéro 42 sur le plan, comprenant :

- au rez de chaussée, une entrée, un séjour-cuisine, un WC,
  - à l'étage : palier, deux chambres, salle de bains;
  - Le tout d'une surface habitable de 37,75 m<sup>2</sup>;
  - Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.
  - Droit à la jouissance d'un parking extérieur.
- Et les 79/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 150

Un appartement de type 3, portant le numéro 43 sur le plan, comprenant :

- au rez de chaussée, une entrée, un séjour-cuisine, un WC,
  - à l'étage : palier, deux chambres, salle de bains;
  - garage attenant;
  - Le tout d'une surface habitable de 37,75 m<sup>2</sup>;
  - Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.
  - Droit à la jouissance d'un parking extérieur.
- Et les 92/10.000èmes des parties communes générales.

Ilôt H (surplus), composé de trois bâtiments, l'un composé de quatre pavillons, les deux autres composés chacun de deux pavillons.

Le lot n° 151

Un appartement de type 3, portant le numéro 44 sur le plan, comprenant :

- au rez de chaussée, une entrée, un séjour-cuisine, un WC,
  - à l'étage : un palier, une salle de bains, deux chambres;
  - Le tout d'une surface habitable de 37,75 m<sup>2</sup>;
  - un abri de jardin attenant;
  - Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.
  - Droit à la jouissance d'un parking extérieur.
- Et les 79/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 152

Un appartement de type 3, portant le numéro 45 sur le plan, comprenant :

- au rez de chaussée, une entrée, un séjour-cuisine, un WC,
- à l'étage : palier, deux chambres, salle de bains;

*L*

*A*

Le tout d'une surface habitable de 37,75 m<sup>2</sup>;  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 79/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 153

Un appartement de type 2, portant le numéro 46 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine. Le tout d'une surface habitable de 29,45 m<sup>2</sup>;  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin;  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 62/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 154

Un appartement de type 2, portant le numéro 47 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC, mezzanine. Le tout d'une surface habitable de 29,45 m<sup>2</sup>;  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin;  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 63/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 155

Un appartement de type 3, portant le numéro 48 sur le plan, comprenant :

- au rez de chaussée, une entrée, un séjour-cuisine, un WC,  
- à l'étage : palier, deux chambres, salle de bains;  
Le tout d'une surface habitable de 37,75 m<sup>2</sup>;  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 79/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 156

Un appartement de type 3, portant le numéro 49 sur le plan, comprenant :

- au rez de chaussée, une entrée, un séjour-cuisine, un WC,  
- à l'étage : palier, deux chambres, salle de bains;  
Le tout d'une surface habitable de 37,75 m<sup>2</sup>;  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 80/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 157

Un appartement de type 3, portant le numéro 50 sur le plan, comprenant :

- au rez de chaussée, une entrée, un séjour-cuisine, un WC,  
- à l'étage : palier, deux chambres, salle de bains;  
Le tout d'une surface habitable de 37,75 m<sup>2</sup>;  
- abri de jardin;

2  
9

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 82/10.000èmes des parties communes générales.

#### Le lot n° 158

Un appartement de type 3, portant le numéro 51 sur le plan, comprenant :

- au rez de chaussée, une entrée, un séjour-cuisine, un WC;
- à l'étage : palier, deux chambres, salle de bains;

Le tout d'une surface habitable de 37,75 m<sup>2</sup>;  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 79/10.000èmes des parties communes générales.

Ilôt M, composé de trois bâtiments, l'un composé de quatre pavillons, les deux autres composés chacun de deux pavillons et d'un garage.

#### Le lot n° 159

Un appartement de type 2, portant le numéro 92 sur le plan, comprenant :

- au rez de chaussée, un séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC; Mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 29,45 m<sup>2</sup>;

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 65/10.000èmes des parties communes générales.

#### Le lot n° 160

Un appartement de type 2, portant le numéro 93 sur le plan, comprenant :

- au rez de chaussée, une entrée, un séjour-cuisine, un WC, salle de bains; Mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 29,20;

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 63/10.000èmes des parties communes générales.

#### Le lot n° 161

Un appartement de type 3, portant le numéro 94 sur le plan, comprenant :

- au rez de chaussée : une entrée, un séjour-cuisine, un WC;
- à l'étage : palier, deux chambres, salle de bains;

Le tout d'une surface habitable de 37,75 m<sup>2</sup>;  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin;  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 79/10.000èmes des parties communes générales.

#### Le lot n° 162

Un appartement de type 3, portant le numéro 95 sur le plan, comprenant :



2450 47

- au rez de chaussée : une entrée, un séjour-cuisine, un WC;
- à l'étage : palier, deux chambres, salle de bains;

Le tout d'une surface habitable de 37,75 m<sup>2</sup>;  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin;  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 79/10.000èmes des parties communes générales.

#### Le lot n° 163

Un appartement de type 2, portant le numéro 96 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, une salle de bains, un WC, Mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 29,45 m<sup>2</sup>;
- garage attenant;

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 79/10.000èmes des parties communes générales.

#### Le lot n° 164

Un appartement de type 2, portant le numéro 97 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, une salle de bains, un WC, Mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 29,45 m<sup>2</sup>;
- garage attenant;

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 65/10.000èmes des parties communes générales.

#### Le lot n° 165

Un appartement de type 3, portant le numéro 98 sur le plan, comprenant :

- au rez de chaussée, une entrée, un séjour-cuisine, un WC,
- à l'étage : palier, deux chambres, salle de bains;

Le tout d'une surface habitable de 37,75 m<sup>2</sup>;  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 79/10.000èmes des parties communes générales.

#### Le lot n° 166

Un appartement de type 3, portant le numéro 99 sur le plan, comprenant :

- au rez de chaussée, une entrée, un séjour-cuisine, un WC,
- à l'étage : palier, deux chambres, salle de bains;

Le tout d'une surface habitable de 37,75 m<sup>2</sup>;

- garage attenant;

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 95/10.000èmes des parties communes générales.

L

A

RECTIFICATIF du descriptif de l'ilôt N contenu dans l'état descriptif de division établi par Maître FIOLEAU notaire susnommé en date du 22 mars 1995, publié au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 30 mars 1995, volume 1995P n° 2533

Suite au permis de construire modificatif susvisé en date du 21 octobre 1996, la designation des lots 31, 32, 33, 34, 35 et 36 est désormais la suivante :

Ilôt N, composé de deux bâtiments, l'un composé de deux pavillons et un garage, l'autre composé de quatre pavillons et un garage.

Le lot n° 31 :

Un appartement de type 3, portant le numéro 100 sur le plan, comprenant :

- au rez de chaussée, une entrée, un séjour-cuisine, un WC;
  - à l'étage : un palier, deux chambres, une salle de bains; Le tout d'une surface habitable de 37,75 m<sup>2</sup>;
- Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 92/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 32

Un appartement de type 3, portant le numéro 101 sur le plan, comprenant :

- au rez de chaussée, une entrée, un séjour-cuisine, un WC;
  - à l'étage : un palier, deux chambres, une salle de bains; Le tout d'une surface habitable de 37,75 m<sup>2</sup>;
- garage attenant;  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 92/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 33

Un appartement de type 3, portant le numéro 102 sur le plan, comprenant :

- au rez de chaussée : une entrée, un séjour-cuisine, un WC;
  - à l'étage : palier, deux chambres, salle de bains;
- Le tout d'une surface habitable de 37,75 m<sup>2</sup>;
- garage attenant;  
Droit à la jouissance exclusive d'un jardin;  
Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
Et les 100/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 34

Un appartement de type 3, portant le numéro 103 sur le plan, comprenant :

*L* *9*

- au rez de chaussée : une entrée, un séjour-cuisine, un WC;  
 - à l'étage : palier, deux chambres, salle de bains;  
 Le tout d'une surface habitable de 37,75 m<sup>2</sup>;  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin;  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 79/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 35

Un appartement de type 2, portant le numéro 104 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, une salle de bains, un WC, Mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 29,45 m<sup>2</sup>;  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 75/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 36

Un appartement de type 2, portant le numéro 105 sur le plan, comprenant :

- un séjour-cuisine, une chambre, une salle de bains, un WC, Mezzanine; Le tout d'une surface habitable de 29,45 m<sup>2</sup>;  
 Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.  
 Droit à la jouissance d'un parking extérieur.  
 Et les 85/10.000èmes des parties communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'Article 71 du Décret N° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par les Décrets n° 59-90 du 7 Janvier 1959 et N° 79-405 du 21 Mai 1979.

N° lots	Ilôt	numéro sur le plan	Nature du lot	Quote-part dans la ppté du sol (en 10.000 èmes)
121	D	14	type T2A2	79/10.000èmes
122	D	15	type T2A2-garage	92/10.000èmes
123	D	16	type T2A2	80/10.000èmes
124	D	17	type T2A2	85/10.000èmes
125	D	18	type T2B1	92/10.000èmes
126	D	19	type T2B1	85/10.000èmes
127	D	20	type T2B1	85/10.000èmes
128	D	21	type T2B1	88/10.000èmes
129	E	22	type T2A2	85/10.000èmes
130	E	23	type T2A2	92/10.000èmes
131	E	24	type T2A2	86/10.000èmes
132	E	25	type T2A2	82/10.000èmes
133	E	26	type T2B1	94/10.000èmes

2

9

134	E	27	type T2B1	85/10.000èmes
135	E	28	type T2A1	79/10.000èmes
136	E	29	type T2A1	88/10.000èmes
137	F	30	type T2A1	79/10.000èmes
138	F	31	type T2B1	79/10.000èmes
139	F	32	type T2A1	79/10.000èmes
140	F	33	type T2B1	92/10.000èmes
141	F	34	type T2A2	79/10.000èmes
142	F	35	type T2A2	92/10.000èmes
143	F	36	type T2A2	82/10.000èmes
144	F	37	type T2A2	85/10.000èmes
145	G	38	type T3A	79/10.000èmes
146	G	39	type T3A	79/10.000èmes
147	G	40	type T2M	62/10.000èmes
148	G	41	type T2P	62/10.000èmes
149	G	42	type T3A	79/10.000èmes
150	G	43	type T3A	92/10.000èmes
151	H	44	type T3A	79/10.000èmes
152	H	45	type T3A	79/10.000èmes
153	H	46	type T2P	62/10.000èmes
154	H	47	type T2M	63/10.000èmes
155	H	48	type T3A	79/10.000èmes
156	H	49	type T3A	80/10.000èmes
157	H	50	type T3A	82/10.000èmes
158	H	51	type T3A	79/10.000èmes
159	M	92	type T2P	65/10.000èmes
160	M	93	type T2S	63/10.000èmes
161	M	94	type T3A	79/10.000èmes
162	M	95	type T3A	79/10.000èmes
163	M	96	type T2M	79/10.000èmes
164	M	97	type T2P	65/10.000èmes
165	M	98	type T3A	79/10.000èmes
166	M	99	type T3A	95/10.000èmes
31	N	100	type T3A	92/10.000èmes
32	N	101	type T3A	92/10.000èmes
33	N	102	type T3A	100/10.000èmes
34	N	103	type T3A	79/10.000èmes
35	N	104	type T2M	75/10.000èmes
36	N	105	type T2P	85/10.000èmes
Ilots C,K,L,O,P,Q,R,S,T, .....				4011/10.000èmes
Ilôt I, J et un garage de l'Ilôt H.....				935/10.000èmes
Ilôt A' .....				160/10.000èmes
Ilôt A'' et B.....				667/10.000èmes
ENSEMBLE :				10.000 èmes

L

A

### DEPOT DE PIECES

Le comparant dépose en annexe du présent acte les pièces suivantes :

- Le plan de masse
- Les plans d'exécutions des logements types avec façades et coupes;
- plan des logements numérotés 14 à 51, et 92 à 105;
- la notice descriptive desdits logements;
- acte d'engagement bancaire du CREDIT LYONNAIS pour trente maisons individuelles (logements n° 14 à 21, 22 à 27, 28, 29, 30 à 43);
- acte d'engagement bancaire du CREDIT LYONNAIS pour maisons individuelles (logements n° 44 à 51 et 92 à 105);

Etant précisé que les documents suivants :

- attestation d'assurance dommages aux bâtiments en cours de construction;
  - attestation d'assurance dommages ouvrages;
  - attestation d'assurance du constructeur non réalisateur;
- ont été déposés au rang des minutes du notaire soussigné dans l'acte reçu par Maître Jean LEGRAND le 30 décembre 1996.

### PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires.

### DONT ACTE EN DIX HUIT PAGES

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte :

Sans renvoi ni mot nul./.

