

# Formalité de publicité

Taxe	5
Salaires	0,20 A

du 2 JUIL 1968

Vol. 3628 ... n° 7

Dépôt.	Vol. 117
	n° 1117

10 68

Fichier

... de co-54  
 préparé  
 descriptif  
 division  
 32 106

**ACTE ILLISIBLE**

PARDEVANT Maître René VENDEAUD,  
notaire à AGEN, soussigné,

A COMPARU,

Monsieur Alexandre BARBIERO, Entrepreneur  
 de Nagamuis, demeurant à Agen (lot et terrain)  
 Pallan de Séau, Domaine de Pelette -  
 " Agissant en qualité de gérant statutaire  
 " de la Société Civile Particulière " Société  
 " de Construction Immobilière RESIDENCE DES  
 " TILLEULS " au capital de deux mille francs  
 " ayant son siège à Agen, Pallan de Séau,  
 " Domaine de Pelette, constituée suivant  
 " acte sous seing privé en date à Agen du  
 " dix neuf mai mil neuf cent soixante  
 " quatre, dont un exemplaire a été déposé  
 " au rang des Titres de Maître VENDEAUD,  
 " Notaire soussigné, le onze juin mil neuf  
 " cent soixante quatre.

Le dit Monsieur BARBIERO ayant  
pouvoir à l'effet des présentes en vertu de l'  
article 18 des statuts.

Lequel ———, préalablement au  
réglement de co-propriété et à l'état  
descriptif de division concernant  
l'immeuble ci-après désigné, ont exposé  
ce qui suit.

66 0707 1 30 001 3 Janvier 1968

320 320,1 4-20  
320 320

## EXP OSE

I-Aux termes d'un acte sous seing privé déposé au rang des minutes du notaire soussigné le onze juin mil neuf cent soixante quatre, enregistré à AGÈN (A.C) le dix huit juin mil neuf cent soixante quatre bordereau 488/7 il a été formé entre Monsieur Alexandre JARBIERO, comparant aux présentes, et Monsieur Charles GRAS retraité demeurant à AGÈN rue du quinaut sans numéro, époux de Madame Henriette DUFRANC, une société civile particulière régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, la loi du 26 juin 1938, et toutes les lois modificatives et complémentaires et les statuts comme il a été dit ci-dessus.

Le Siège de la société a été fixé avenue Georges Delpech numéro 78 ter.

La durée de la société a été fixée à dix années à compter du jour dix neuf mai mil neuf cent soixante quatre.

Elle a pris pour dénomination "SOCIÉTÉ DE CONSTRUCTION IMMOBILIÈRE RÉSIDENCE DES TILLEULS", et a pour objet:

-L'acquisition d'un terrain sis à AGÈN rue du Pont de la Garde sans numéro d'une superficie de quatre cent quatre vingt quinze mètres carrés, et de tous biens pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe dudit immeuble.

-La construction d'un immeuble à usage principal d'habitation en vue de sa division en appartements et en locaux destinés à être attribués aux associés soit en jouissance soit en propriété.

La gestion et l'entretien de l'immeuble ainsi divisé, et généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient pouvant être utiles à la réalisation effective de l'objet social.

Le capital social a été fixé à la somme de deux mille francs divisé en deux mille parts de un franc chacune, souscrites par Mr JARBIERO, pour les parts n°1 à 1 000 et 1 001 à deux mille par Mr GRAS.

II- Suivant acte reçu par Maître VENDEAUX, notaire soussigné, le vingt et un mai mil neuf cent soixante quatre, publié au bureau des hypothèques d'AGÈN, le vingt quatre juillet mil neuf cent soixante quatre, volume 3201 numéro 8, la Société "RÉSIDENCE DES TILLEULS" a acquis de Monsieur Joseph MARTINA, carreleur, et Madame Esther Honorine Adrienne Marie VIROUX sans profession son épouse demeurant ensemble à AGÈN, rue de Sevin n°80, un terrain d'une superficie de quatre cent quatre vingt quinze mètres carrés, moyennant un prix principal de trente cinq mille francs payé comptant et quittancé à l'acte.

III-Suivent acte reçu par le notaire soussigné ,  
 le vingt trois avril mil neuf cent soixante cinq, publié  
 au bureau des hypothèques d'AGEN le dix sept juin mil  
 neuf cent soixante cinq, volume 3273 n°32, la Société de  
 construction Immobilière "RESIDENCE DES TILLEULS" a acquis  
 de monsieur André BOLLU , militaire de carrière et madame  
 Marie JAKUBOWSKA, sans profession son épouse, demeurant  
 ensemble à AGEN, rue Gaumy sans numero, un terrain sis à  
 AGEN rue du Pont de la Garde sans numero , d'une superficie  
 de six ares quarante huit centièmes, moyennant le prix prin  
 cipal de trente cinq mille francs , sur lequel la somme  
 de cinq mille francs a été payée comptant , et le solde soit  
 la somme de trente mille francs , stipulé payable à terme  
 remboursé depuis ainsi qu'il résulte d'un acte de quittance  
 mainlevée reçu par le notaire soussigné le dix sept  
 mars mil neuf cent soixante six.

IV-Aux termes d'un acte sous signatures privées  
 en date à AGEN, du vingt quatre avril mil neuf cent soixante  
 sept, enregistré à AGEN (A.C) le trois mai mil neuf cent soi  
 xante sept folio 3 numero 10/9, monsieur GRAS , sus-nommé,  
 a cédé et transporté à monsieur Raymond LAFUENTE, Plâtrier  
 demeurant à AGEN, rue de Fleurus n°10, époux de Mme Josette  
 CORRADI, les parts mille un à deux mille que Mr GRAS  
 possédait dans la société "RESIDENCE DES TILLEULS",  
 moyennant un prix payé comptant , et quittancé à l'acte.

---



---



---



---

Ceci exposé il est passé ainsi qu'il suit au  
 règlement de co-propiété faisant l'objet des présentes.



REGLEMENT DE CO-PROPRIETE  
ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

CHAPITRE Ier-DISPOSITIONS GENERALES

Article 1-Le present reglement a été dressé con-  
formément aux dispositions de la loi n°65-557 du 10  
juillet 1965 dans le but:

1°)D'établir la désignation et l'état descrip-  
tif de division de l'immeuble;

2°)De déterminer les parties communes affectées  
à l'usage collectif des co-propriétaires et les parties  
privatives affectées à l'usage exclusif de chaque  
co-propriétaire;

3°)De fixer les droits et obligations des  
co-propriétaires des différents locaux composant l'  
immeuble tant sur les choses qui seront leur propriété  
privative et exclusive que sur celles qui seront commu-  
nes;

4°)D'organiser l'administration de l'immeuble  
en vue de sa bonne tenue, de son entretien de la gestion  
des parties communes et de la participation de chaque  
co-propriétaire au paiement des charges;

5°)Et de préciser les conditions dans lesquelles  
le present reglement pourra être modifié et comment seront  
réglés les litiges auxquelles son application pourra  
donner lieu.

Ce reglement de co-propriété et toutes modifica-  
tions qui lui seraient apportées en respectant les con-  
ditions prévues au Chapitre VI ci-après seront obliga-  
toires pour tous les propriétaires d'une partie quelcon-  
que de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants  
cause (et en cas de démembrement du droit de propriété  
tel que le prévoit le titre III du Livre II du Code Civil  
pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous  
titulaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il  
fera la loi commune à laquelle ils devront tous se  
conformer.

CHAPITRE II  
DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

I-DESIGNATION

Article 2- Le present reglement de co-propr éte  
s'applique à un immeuble qui sera édifié sur un terrain

sis à AGEN, rue du Pont de la Garde sans numero d'une superficie de soixante dix huit cent cinquante cinq (61 a 25 ca) figurant à la matrice cadastrale de ladite commune de la manière suivante:

SEC.	N°	LIEUDIT	CONTENANCE
AW	38	Rue du Pont de la Garde	06a 48ca
AW	36	"	04 77
<u>Ensemble</u>			<u>11a 25ca</u>

Ensemble toutes appartenances et dependances, servitudes et mitoyennetés dudit immeuble sans aucune exception ni reserve.

Cet immeuble qui sera affecté à l'usage principal d'habitation sera compose comme suit:

Un seul corps de batiment de forme rectangulaire de trente deux mètres de vingt cinq centimètres de long sur seize mètres de large;

Ledit immeuble élevé de deux etages au rez de chaussée avec façade principale au sud ouest et façade arrière au nord est, entrées de l'immeuble sur la façade principale.

Les trois niveaux de l'immeuble se diviseront savoir:

-Le rez de chaussée: en deux halls d'entrée, douze celliers, huit garages, deux sechoirs communs et degagements

-Chaque etage: en six appartements: deux appartements de type F3 et quatre appartements de type F2.

Soit un total de douze appartements: quatre de type F3 et huit de type F2; douze celliers; deux halls d'entrée; huit garages; deux sechoirs communs; et six degagements servant d'accès aux celliers.

Chaque appartement de type F2 comprendra: Une entrée desservant l'ensemble des pièces de l'appartement, une salle de sejour, une chambre avec loggia, une cuisine, une salle de bains, un W.C., et un cellier.

Chaque appartement de type F3 comprendra: Une entrée desservant l'ensemble des pièces de l'appartement, une salle de séjour avec loggia, deux chambres avec loggia, une cuisine, un sechoir, une salle de bain, un W.C, et un cellier.

Les douze appartements repartis en deux niveaux sont plus précisément desservis par deux entrées et deux escaliers s'ouvrant sur la façade principale.

L'escalier numero 1 desservira les appartements sis dans la moitié du bâtiment;

L'escalier numero 2 desservira les appartements sis dans la moitié du bâtiment.

En outre, et préalablement à l'état descriptif de division ci-après, il est ici précisé que chaque cellier constituant un local secondaire, sera partie intégrante de l'appartement auquel il est attaché, sauf acte à intervenir.

## II-ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article 3- L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en TRENTE DEUX lots de la manière suivante:

LOT NUMERO UN: Un appartement de type F2, situé au premier étage de l'immeuble, façade arrière, à l'angle ouest du bâtiment.

Et les 62/1 000èmes de la propriété du sol et des parties communes..... 62/1 000

LOT NUMERO DEUX: Un appartement de type F2, situé au premier étage de l'immeuble, façade principale, angle ouest du bâtiment.

Et les 62/1 000èmes de la propriété du sol et des parties communes..... 62/1 000

LOT NUMERO TROIS: Un appartement de type F3, situé au premier étage de l'immeuble, donnant sur la façade principale et la façade arrière, à l'est des lots 2 et 1.

Et les 90/1 000èmes de la propriété du sol et des parties communes..... 90/1 000

LOT NUMERO QUATRE : Un appartement de type F3, situé au premier étage de l'immeuble à l'est du lot n°3, donnant sur la façade arrière et la façade principale.

Et les 90/1 000èmes de la propriété du sol et des parties communes..... 90/1 000

à reporter..... 304/1 000

repart.....304/1 000

LE LOT NUMERO CINQ:Un appartement de type F2, situe au premier etage de l'immeuble,donnant sur la facade arriere,angle est du batiment.

Et les 62/I 000èmes de la propriété du sol et des parties communes..... 62/I 000

LE LOT NUMERO SIX:Un appartement de type F2, situe au premier etage de l'immeuble,donnant sur la facade principale de l'immeuble,angle sud est de batiment.

Et les 62/I 000èmes de la propriété du sol et des parties communes..... 62/I 000

LE LOT NUMERO SEPT:Un appartement de type F2, situe au deuxième etage de l'immeuble,au des us du lot numero 1,donnant sur la facade arriere,à l'angle nord est du batiment.

Et les 65/I 000èmes de la propriété du sol et des parties communes..... 65/I 000

LE LOT NUMERO HUIT: un appartement de type F2 situe au deuxième etage de l'immeuble,audessus du lot numero 2,donnant sur la facade principale,angle ouest de batiment.

Et les 65/I 000èmes de la propriété du sol et des parties communes..... 65/I 000

LE LOT NUMERO NEUF:Un appartement de type F3, situe au deuxième etage de l'immeuble au-dessus du lot numero 3,donnant sur la facade arriere et la facade principale,à l'est des lots 7 et 8.

Et les 92/I 000èmes de la propriété du sol et des parties communes..... 92/I 000

LE LOT NUMERO DIX:Un appartement de type F3, situe au deuxième etage de l'immeuble,donnant sur la facade arriere et la facade principale,à l'est du lot numero 9 ,au-dessus du lot numero 4.

Et les 92/I 000èmes de la propriété du sol et des parties communes..... 92/I 000

LE LOT NUMERO ONZE:Un appartement de type F2, situe au deuxième etage de l'immeuble ,donnant sur la facade arriere de l'immeuble,au-dessus du lot numero 5,angle est du batiment.

Et les 65/I 000èmes de la propriété du sol et des parties communes..... 65/I 000

à reparter.....807/I 000



Report.....807/I 000

LE LOT NUMERO DIX: Un appartement de type F2  
situé au deuxième étage de l'immeuble, donnant sur la  
rue principale, au-dessus du lot numero 6, angle sud  
est du bâtiment.

Et les 65/I 000èmes de la propriété du sol et  
des parties communes..... 65/I 000

LE LOT NUMERO TREIZE: Un cellier situé au rez  
de chaussée de l'immeuble, au-dessous du lot numero  
1, face au couloir de dégagement, accolé au mur nord  
est du bâtiment.

Et les 4/I 000èmes de la propriété du sol et  
des parties communes..... 4/ I 000

LE LOT NUMERO QUATORZE: Un cellier situé au  
rez de chaussée de l'immeuble, au-dessous du lot  
numero 1, à droite du lot numero 13, et à l'angle nord  
est du bâtiment.

Et les 4/I 000èmes de la propriété du sol et  
des parties communes.....?..... 4/I 000

LE LOT NUMERO QUINZE: Un cellier situé au rez  
de chaussée de l'immeuble à droite du lot numero  
14.

Et les 4/I 000èmes de la propriété du sol et  
des parties communes..... 4/I 000

LE LOT NUMERO SEIZE: Un cellier situé au rez  
de chaussée de l'immeuble à droite du lot 15.

Et les 4/I 000èmes de la propriété du sol et  
des parties communes..... 4/I 000

LE LOT NUMERO DIX SEPT: Un cellier situé au  
rez de chaussée de l'immeuble, à droite du couloir de  
dégagement situé lui-même à droite du lot numero  
16.

Et les 4/I 000èmes de la propriété du sol et  
des parties communes..... 4/I 000

LE LOT NUMERO DIX HUIT: Un cellier situé au rez  
de chaussée, à droite du sechoir commun situé entre  
le présent lot et le lot numero 17.

Et les 4/I 000èmes de la propriété du sol et  
des parties communes..... 4/I 000

LE LOT NUMERO DIX NEUF: Un cellier situé au  
rez de chaussée de l'immeuble, à droite du lot numero  
18, face au couloir de dégagement.

à reporter.....896/I 000



report.....896/I 300

Et les 4/I 000èmes de la propriété du sol et des parties communes..... 4/I 000

LE LOT NUMERO VINGT:Un cellier situé au rez de chaussée de l'immeuble, à droite du lot numero 19.

Et les 4/I 000èmes de la propriété du sol et des parties communes..... 4/I 000

LE LOT NUMERO VINGT ET UN:Un cellier situé au rez de chaussée de l'immeuble, à droit. ou couloir de dégagement, situé lui-même à droite au sechoir commun contigu au lot numero 20.

Et les 4/I 000èmes de la propriété du sol et des parties communes..... 4/I 000

LE LOT NUMERO VINGT DEUX:Un cellier situé au rez de chaussée de l'immeuble, à droite du lot numero 21.

Et les 4/I 000èmes de la propriété du sol et des parties communes..... 4/I 000

LE LOT NUMERO VINGT TROIS:Un cellier situé au rez de chaussée de l'immeuble, à droit du lot numero 22.

Et les 4/I 000èmes de la propriété du sol et des parties communes..... 4/I 000

LE LOT NUMERO VINGT QUATRE:Un cellier situé au rez de chaussée de l'immeuble, accolé au mur sud de du bâtiment, à droite du lot numero 23.

Et les 4/I 000èmes de la propriété du sol et des parties communes..... 4/I 000

LE LOT NUMERO VINGT CINQ:Un garage situé au rez de chaussée de l'immeuble, avec entrée sur la façade principale, accolé au mur ouest du bâtiment, sous le lot numero 2.

Et les 10/I 000èmes de la propriété du sol et des parties communes..... 10/I 000

LE LOT NUMERO VINGT SIX:Un garage situé au rez de chaussée de l'immeuble, entrée sur la façade principale, à droite du lot numero 25.

Et les 10/I 000èmes de la propriété du sol et des parties communes..... 10/I 000

LE LOT NUMERO VINGT SEPT:Un garage situé au rez de chaussée, entrée sur la façade principale, à droite du lot numero 25.

à reporter.....900/I 000

report.....940/I 0001

Et les 10/I 000èmes de la propriété du sol  
et des parties communes..... 10/I 0002

LE LOT NUMERO VINGT HUIT: Un garage situé au  
rez de chaussée de l'immeuble, entrée sur la façade  
principale, à droite du lot numero 27.

Et les 10/I 000èmes de la propriété du sol  
et des parties communes..... 10/I 0002

LE LOT NUMERO VINGT NEUF: Un garage situé au  
rez de chaussée de l'immeuble, entrée sur la façade  
principale, à droite du lot numero 28.

Et les 10/I 000èmes de la propriété du sol  
et des parties communes..... 10/I 0002

LE LOT NUMERO TRENTE: Un garage situé au rez  
de chaussée de l'immeuble, entrée sur la façade prin  
cipale, à droite du lot numero 29.

Et les 10/I 000èmes de la propriété du sol  
et des parties communes..... 10/I 0002

LE LOT NUMERO TRENTE ET UN: Un garage situé au  
rez de chaussée de l'immeuble, entrée sur la façade  
principale, à droite du hall d'entrée qui le sépare  
du lot numero 30.

Et les 10/I 000èmes de la propriété du sol et  
des parties communes..... 10/I 0002

LE LOT NUMERO TRENTE DEUX: Un garage situé au  
rez de chaussée de l'immeuble, entrée sur la façade  
principale, à droite du lot numero 31.

Et les 10/I 000èmes de la propriété du sol et  
des parties communes..... 10/I 0002

Total.....1 000/I 0002  
=====

Il est ici précisé que l'escalier numero 1 dessert  
vieux les lots numeros 1,2,3,7,8 et 9; et l'escalier numero  
2 les lots 4,5,6;10,11 et 12.

D'autre part, constituant un local secondaire, chaque  
cellier faisant partie integrante de l'appartement auquel  
il sera affecté, la REPARTITION DES CELLIERS sera faite  
de la manière suivante:

L'appartement numero 1 constituant le lot numero 1 aura le cellier numero 13, constituant le lot numero 13

L'appartement numero 2, -lot n°2, aura le cellier n° 14, -lot numero 14.

L'appartement numero 3, -lot n°3 -, aura le cellier n°15, -lot n°15.

L'appartement numero 4, -lot n°4 -, aura le cellier n°16, -lot n°16.

L'appartement numero 5, -lot n°5-, aura le cellier n°17, -lot n°17.

L'appartement numero 6, -Lot n°6-, aura le cellier n°18, -lot n°18.

L'appartement numero 7, lot n°7-, aura le cellier n°19, -Lot n°19.

L'appartement numero 8, -lot n°8-, aura le cellier n°20, -lot n°20.

L'appartement numero 9, -Lot n°9-, aura le cellier n°21, -lot n°21.

L'appartement numero 10, -lot n°10-, aura le cellier n°22, -lot n°22.

L'appartement numero 11, -Lot n°11-, aura le cellier n°23, -lot n°23.

L'appartement numero 12, -Lot n°12-, aura le cellier n°24, -lot n°24.

Cheque lot comprendra une fraction de l'immeuble qui sera affectee à l'usage exclusif d'un associé ou co-propriétaire et la quote part des parties communes y affeentes.

#### TABLEAU RECAPITULATIF

L'etat descriptif de division est resumé dans le tableau recapitulatif ci-aprés, conformément à l'article 71 du decret numero 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le decret numero 59-90 du 7 janvier 1959.

N° des lots	Batiment unique	Escalier	Etage	Nature du lot	Quote part
1	"	1	1er	App.F2	62/1000°
2	"	1	1er	App.F2	62/1000°
3	"	1	1er	App.F3	90/1000°
4	"	2	1er	App.F3	90/1000°
5	"	2	1er	App.F2	62/1000°
6	"	2	1er	App.F2	62/1000°
7	"	1	2ème	App.F2	65/1000°
8	"	1	2ème	App.F2	65/1000°
9	"	1	2ème	App.F3	92/1000°
10	"	2	2ème	App.F3	92/1000°
11	"	2	2ème	App.F2	65/1000°
12	"	2	2ème	App.F2	65/1000°
13	"	1	R.de C	Cellier	4/1000°
14	"	1	R.de C	Cellier	4/1000°
15	"	1	R.de C	Cellier	4/1000°
16	"	1	R.de C	Cellier	4/1000°
17	"	1	R.de C	Cellier	4/1000°
18	"	1	R.de C	Cellier	4/1000°
19	"	2	R.de C	Cellier	4/1000°
20	"	2	R.de C	Cellier	4/1000°
21	"	2	R.de C	Cellier	4/1000°
22	"	2	R.de C	Cellier	4/1000°
23	"	2	R.de C	Cellier	4/1000°
24	"	2	R.de C	Cellier	4/1000°
25	"	-	R.de C	Garage	10/1000°
26	"	-	R.de C	Garage	10/1000°
27	"	-	R.de C	Garage	10/1000°
28	"	-	R.de C	Garage	10/1000°
29	"	-	R.de C	Garage	10/1000°
30	"	-	R.de C	Garage	10/1000°
31	"	-	R.de C	Garage	10/1000°
32	"	-	R.de C	Garage	10/1000°
TOTAL.....					<u>1 000/1000°</u>

### III-PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

Article 4-Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un co-propriétaire déterminé. Elles forment une copropriété avec indivision forcée et considérées comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de chacun des propriétaires.

Elles comprendront toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un appartement et de ses dépendances, d'un local, et notamment:

La totalité du sol des bâtiments, de la cour et de la zone de non aedificandi se trouvant devant la façade de l'immeuble; les fondations; les gros murs des façades, des pignons et des mitoyennetés, les murs de refend l'ossature en maçonnerie ou en béton armé, ainsi que les cloisons séparant entre eux les appartements; les ventilations des water-closets; les ornements des façades (non compris les garde-corps, balustrades, barres d'appui, jalousies, persiennes, volets, rideaux de fer ou stores et leurs accessoires).

Les poutres et solives des planchers et le hourdi et plus généralement le gros oeuvre des planchers et voûtes;

La toiture et la charpente, à l'exception des parties vitrées: chassises, tabatières ou lucarnes disposées directement sur les parties de l'immeuble affectées exclusivement à l'un des attributaires dont l'entretien restera à la charge de ces derniers;

Les vestibules d'entrée, les escaliers, leur cage et les paliers;

L'éclairage, la descente, les conduits et les dégagements des sous sols et caves;

L'emplacement des compteurs et des branchements d'égout;

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées;

Les tuyaux du tout à l'égout, les drains et les branchements d'égouts;

Les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eaux, de gaz, d'électricité et de distribution d'eau chaude et froide (sauf toutefois les parties de canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif et particulier de ceux-ci);

Les boîtes à ordures dans lesquelles les personnes habitant l'immeuble devront déposer les ordures ménagères et se conformant au règlement municipal pour leur enlèvement;

Tous accessoires des parties communes (installation d'éclairage, glaces, tapis, paillassons, mais non les paillassons des portes palières, ceux-ci étant personnels à chaque occupant),.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

### 3-PARTIES PRIVATIVES

Article 5 - Les parties privatives d'un local ou appartement sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire. Elles comportent, dans les lieux constituant ce local ou cet appartement:

Les sols, parquets ou carrelages avec, venetuelle et les lambourdes, mais non les solivages, qui sont choses communes;

Les cloisons intérieures, mais non les gros murs et les refends, qui sont choses communes. Toute cloison qui sépare deux appartements est mitoyenne;

Les plafonds en plâtre et leur lattis, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (marbres, faïences, fibres, etc.);

Les menuiseries intérieures y compris les portes palières;

Les menuiseries extérieures, y compris les volets lames, les persiennes, les rideaux roulants;

Les barres d'appui, les garde-corps, les balustrades, les balcons, les balconnets, les terrasses, les grilles, les auvents, les persiennes, volets rideaux de fer ou stores et leurs accessoires;

Les appareils sanitaires, les glaces, tablettes et robinetterie, les lavabos, éviers, water-closets, etc.;

Les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont propriété des compagnies concessionnaires);

L'installation électrique de chaque appartement depuis le secteur;

Les sonneries et installations téléphoniques;

Les installations de chauffage (chaudière et radiateurs), les conduits, les canalisations, les colonnes montantes se trouvant à l'intérieur des locaux constituant chaque appartement;

Les vitrages, glaces, miroirs;

Les chassis à tabatière;  
 La peinture des choses privées;  
 Les papiers, tentures et decors;  
 Et d'une façon générale, tout ce qui est inclus  
 à l'intérieur des locaux, l'énumération qui précède étant  
 énonciative et non limitative.

CHAPITRE III  
 DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES  
 ET OCCUPANTS

A-Parties privées

Article 6-Chacun des propriétaires aura en ce  
 qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement  
 le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui  
 appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas  
 nuire aux droits des propriétaires des autres locaux et  
 de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité  
 de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination, et  
 sauf effet des réserves qui vont être ci-après formulées.

Modification, subdivisions, réunions- Chacun des  
 propriétaires pourra sous sa responsabilité et dans la  
 limite des lois et règlements, modifier comme bon lui  
 semblera la distribution intérieure des locaux lui appar-  
 tenant.

Les copropriétaires pourront échanger entre eux  
 des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux pro-  
 priétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en  
 plusieurs lots. Ils auront en conséquence la faculté  
 de modifier la quote-part des charges de toute nature  
 afférentes aux locaux en question, à la condition que le  
 total reste inchangé.

Toutefois la nouvelle répartition des charges ré-  
 sultant des modifications ainsi effectuées sera, par  
 application de l'article 12 de la loi n°65-557 du 10  
 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée sta-  
 tuant à la majorité prévue par l'article 24 de ladite  
 loi.

Tien entendu tout copropriétaire de plusieurs  
 lots jouira de la faculté de modifier la composition  
 de ces lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet  
 d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

En cas de division d'un acte cet acte attribue-  
 ra un numéro nouveau à chacune des parties du lot divi-  
 sé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra voir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Tous les travaux qui seront exécutés aux divers étages visés sous le présent titre, devront être effectués sous la surveillance de l'architecte de la maison, dont les honoraires seront à la charge du propriétaire intéressé. Ce dernier devra s'adresser aux entrepreneurs agréés par le syndic pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, fumisterie. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et sera responsable de tous affaissements et déformations qui se produiraient du fait de ces travaux et de leurs suites.

Occupation-Les appartements ou locaux ne pourront être occupés que bourgeoisement. L'exercice de professions libérales est toutefois toléré dans tous les appartements qui pourront être affectés aux études d'Officiers Publics ou ministériels, cabinets d'avocats, architectes, médecins, agents d'assurance, Arbitre de commerce, Syndics de faillite, et autres bureaux de ce genre, mais à l'exception de tous bureaux commerciaux ou administratifs. Dans ce cas une simple plaque de marbre ne dépassant pas six cent cinquante centimètres carrés, indiquant la profession exercée, pourra être placée près de la porte d'entrée sur le rue; les panneaux des Officiers publics ou ministériels devront être placés au-dessus de cette porte.

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra voir lieu dans un appartement, même après décès ou par autorité de justice.

Aucun local ne pourra être occupé par une personne exerçant dans l'immeuble la profession de musicien ou de chanteur ou qui ferait habituellement de la musique de la façon d'un professionnel.

Il ne pourra être placé d'objets dont le poids excéderait la limite de charge qui sera déterminée par l'architecte de l'immeuble, de façon à ne pas compromettre la solidité des planchers et murs ni lézarder les plafonds.

Aucun entrepôt de matières inflammables perissables ou susceptibles de dégager de mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les appartements ou autres locaux.



Chauffages- Il est défendu d'installer dans les appartements des appareils de chauffage à combustion lente pouvant par leurs emanations incommoder les voisins.

Bruits- Les propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités ou des gens à leurs services.

En conséquence ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail avec ou sans machines et outils, de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble, ou à gêner leurs voisins, par le bruit l'odeur ou autrement et ils devront se conformer pour tout ce qui n'est pas prévu, aux usages établis dans les maisons bien tenues.

Aucun moteur ne pourra être installé dans les parties non communes de l'immeuble, sauf les moteurs silencieux pour appareils ménagers, avec, au besoin, di positif antiparasite T.S.F.

Tous bruits ou tapages nocturnes de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu dans l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits. Ils exposeront le cas échéant, leurs auteurs à des poursuites judiciaires, conformément aux articles 479 480 et 482 du Code Penal.

Musique, T.S.F., Television.- Tout instrument de musique produisant du bruit devra être isolé des murs et posé sur des pieds isolateurs.

L'installation de la T.S.F. ou de la Television n'est pas interdite, mais les antennes extérieures individuelles de sont pas autorisées. Une antenne collective de radio et une antenne collective de television seront établies sur le toit de l'immeuble et le raccordement devra être effectué aux frais de chaque propriétaire intéressé.

Ces installations devront être faites de manière qu'aucun bruit ne puisse être entendu en dehors de l'appartement.

Animaux- Les perroquets et autres animaux criards sont interdits. Les chiens de petite taille sont tolérés mais tenu en laisse, et ils ne pourront entrer ou passer par les escaliers que s'ils sont dans des paniers ou portés à bras; tous dégats dégradations ou prejudices causés par eux resteront à la charge de leurs propriétaires.

En aucun cas qu'ils appartiennent à des occupants ou à des personnes étrangères à l'immeuble, les chiens ne devront errer dans les parties communes.

Utilisation des fenêtres et balcons-Il ne pourra être tendu de linge aux fenêtres ou balcons, tant sur la rue que sur la cour ni dans les couloirs. Les tapis ne pourront être battus ou secoués que conformément aux règlements de police. Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous etanches (zinc ou faïence) capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra être jeté dans la rue ou dans la cour ni eau ni débris ou immondices quelconques.

Enseigne-Toute installation d'enseigne ou affiche quelconque sur la façade de l'immeuble est strictement interdite.

Bois et charbons- Il est absolument interdit de garder du bois ou du charbon dans les appartements et couloirs et sur les paliers.

Harmonies-Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les persiennes ou stores, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons ou fenêtres, même la peinture et, de façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne pourront être modifiés, bien que constituant une propriété exclusive, sans le consentement de la majorité des propriétaires délibérant comme il va être dit plus loin, sous l'article 19.

Le tout devra être entretenu en bon état aux frais de chacun des propriétaires des appartements qu'ils concernent.

Tapis-Les tapis -brosse sur les paliers d'entrée fournis par chaque co-propriétaire, devront être entretenus d'un modèle indiqué par le syndic.

Ramonage-Les propriétaires devront faire ramoner à leurs frais leurs cheminées, poêles et fourneaux en état de fonctionner, dépendant des lieux qu'ils occupent, chaque fois que cela sera nécessaire, et au moins une fois par an, par le fumiste désigné par le syndic.

M

Reparations. - Les propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui devien- draient nécessaires aux parties communes et, si besoin est livrer accès aux architectes entrepreneurs et ouvriers en vue de surveiller conduire ou faire des réparations.

Garages - Les garages ne pourront servir qu'au stationnement. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation. un appareil extincteur facilement accessible devra y être placé aux frais du propriétaire du garage.

Il ne pourra y être entreposée une quantité d'es- sence ou de matière inflammable supérieure à celle accep- tée par les Compagnies d'Assurances sans surprime et et aut risque par les règlements en vigueur.


L'emploi des trompes et klaxons ne sera permis que pour l'entrée et la sortie des voitures.

Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des réglages, du départ et de la rentrée des voitures.

Mutations de propriété - 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 sera notifié, sans délai au syndic, conformément à l'ar- ticle 6 du décret du 7 mars 1907 pris pour l'applica- tion de la loi du 10 juillet 1965.

En outre, en cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, le nouveau co propriétaire est tenu vis à vis du syndicat, du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement de prestation ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire est tenu, vis à vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au syndicat.

Lors de mutation à titre onéreux d'un lot et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certifi- cat du syndicat ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndi- cat, avis de la mutation doit être donné au syndicat de l'immeuble, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expir- ation d'un délai de huit jours à compter de la recep- tion de cet avis, le syndicat peut former, au domicile élu par acte extra judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.



Cette opposition à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra l'élection de domicile dans le ressort du Tribunal de grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transport amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront dans les deux mois du décès justifier au syndic de leur qualité héréditaire par une lettre du notaire chargé du règlement de la succession. En cas de cessation d'indivision, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du notaire rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouvel ayant droit, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

**Locations. Meublés.**— Les propriétaires pourront louer leur appartement ou locaux comme bon leur semblera à la condition expresse que les locataires et sous locataires soient de bonnes vies et mœurs, qu'ils respectent en ce qui les concerne, les conditions du présent règlement et que le caractère bourgeois de l'immeuble et les conditions générales de l'habitation ne soient pas changés, l'organisation d'une pension de famille ou d'un pensionnat et l'exploitation de garnis étant formellement interdites.

Ils devront au préalable communiquer le présent règlement à leurs locataires et ces derniers devront s'engager, soit dans le bail, soit par lettre séparée, à défaut de bail, le respecter sans aucune réserve, et ce sous peine de résiliation immédiate et sans indemnité à la requête du syndic.

Les mêmes dispositions seront applicables en cas de sous location.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées, à la condition d'être exceptionnelles et temporaires.

La location en meublé d'une chambre par appartement au profit d'une personne seule est également tolérée.

Au cas où, sur un point quelconque, le présent règlement serait violé par un locataire ou sous-locataire, le propriétaire s'en sera tenu, à première réquisition du syndic de le mettre en demeure de ce sur ses manquements et restera en tout état de cause garant et respon-

sable des dommages causés par lui.

En cas de location, les propriétaires devront faire leur affaire personnelle des déclarations à souscrire auprès des services administratifs et financiers intéressés le syndic n'ayant pas qualité pour y suppléer.

En outre si un local est loué non meublé, le propriétaire devra dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, prévenir par lettre recommandée le syndic de la location en précisant le nom du locataire le montant du loyer et son mode de paiement pour permettre au syndic l'exercice éventuel du privilège mobilier créé par l'article 19 de la loi n°65 - 507 du 10 juillet 1965, à défaut de quoi le mobilier déposé dans le local serait considéré comme appartenant au propriétaire de ce local et servirait de gage pour l'exercice du privilège.

#### B-Parties communes

Article 1- Chacun des propriétaires, pour la jouissance des locaux qui lui appartiendront divisément, pour user librement des parties communes suivant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres propriétaires.

Aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison, les vestibules, paliers, escaliers, cages d'escalier, cour et autres parties communes, ni y laisser séjourner quoi que ce soit.

Il ne pourra être mis sur les paliers aucun crochet ou porte manteau.

En cas d'arrêt dans le fonctionnement de la minuterie, ou de quelque service commun que ce soit et quelle qu'en soit la cause, les propriétaires ne pourront élever aucune réclamation.

Les livraisons de matière sale et encombrante : bois, charbon, vin en fûts, etc., devront être faites avant 12 heures en hiver et 8 heures en été.

Il ne devra pas être introduit dans la maison de matières dangereuses, inflammables et malodorantes.

#### CHAPITRE IV

##### CHARGES COMMUNES

Article 8- Les charges communes aux divers copropriétaires comprennent:

1°) Les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les choses et parties communes de l'immeuble, et même ceux afférents aux parties privées tant que, en ce

qui concerne ces derniers, le service des contributions directes ne les répartira pas entre les divers propriétaires;

2°) Les frais de réparations de toute nature, grosses et menues, faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs dans les parties se trouvant à l'intérieur des appartements), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz et d'électricité (sauf cependant pour les parties de ces diverses installations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou locaux en dépendant, et affectés à un usage exclusif et particulier), aux tuyaux de tout l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement, magasin ou local en dépendant), à la cour, à la porte d'entrée, au vestibule d'entrée, aux escaliers, et à leurs cages, aux paliers des étages, aux couloirs et corridors communs à la descente et d'une manière générale à tous les locaux destinés aux services communs;

3°) Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des W.C., et celles nécessitées aux conduits de fumée par les feux de cheminée, lorsque les causes ne pourraient en être exactement déterminées;

4°) Les frais de ravalement de façades auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage et de peinture des balcons, des extérieurs des fenêtres, des persiennes ou stores, garde corps, balustrades, appuis des balustrades, et fenêtres de chaque appartement bien que ces choses soient propriété rivée;

5°) La retribution allouée au syndic, et les honoraires de l'architecte de l'immeuble.

6°) Les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat;

7°) Les frais d'entretien des minuterics et de l'clairage d'entrée de l'immeuble, des escaliers et de la cour;

8°) Les frais du tout à l'égout;

9°) Les frais divers des services communs de l'immeuble tels que compteurs à gaz et électriques et compteurs d'eau froide;

10°) Les primes d'assurances contre l'incendie de l'immeuble, contre les accidents et autres risques;

La consommation générale d'eau froide et d'une manière générale, les frais d'entretien et de réparations, grosses et menues, s'appliquant aux choses communes.

REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

Article 9-Conformement à l'article 10 de la loi n° 5-557 du 10 juillet 1965 les copropriétaires seront tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipements communs en fonction de l'utilité que ces services et équipements présentent à l'égard de chacun.

Ils seront tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leur lot, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 de ladite loi.

En conséquence chacun des copropriétaires devra supporter les charges communes au prorata de la fraction lui appartenant dans les choses communes de l'immeuble.

Toutefois les charges particulières relatives au fonctionnement, à l'entretien ou au remplacement des services collectifs ou éléments d'équipements communs suivant seront par exception, répartis ainsi qu'il est indiqué ci après, répartition qui a été effectuée en fonction de l'utilité que ces services et éléments d'équipements communs présentent à l'égard de chaque lot.

---



---



---



---



---



---



---

## REGLEMENT. PROVISION. GARANTIE

Article 14- Le reglement des frais et dépenses de l'immeuble sera fait trimestriellement, les vingt des mois de janvier, avril, juillet et octobre de chaque année, mais les copropriétaires verseront le jour de leur entrée en jouissance une provision au syndic, qui sera fixée par l'assemblée générale. Cette provision sera renouvelée trimestriellement les vingt des mois de janvier avril juillet et octobre de chaque année.

Le syndic produira annuellement dans le courant du premier trimestre et au plus tard quinze jours avant l'assemblée annuelle des copropriétaires la justification de ses dépenses de l'année précédente.

Les provisions demandées par le syndic devront être versées par les copropriétaires dans le mois de la demande. Passé ce délai les retardataires devront payer sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, une pénalité de retard fixée à 1 par mois de retard. Tout mois commencé sera compté entièrement. Cette pénalité ne pourra excéder la moitié de la somme demandée.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra en outre décider la création d'un fonds de prévoyance destiné à faire face à des réparations ou des travaux importants, refecton de la toiture par exemple. L'assemblée déterminera dans ce cas le montant de la somme à mettre en réserve ; les dates auxquelles les copropriétaires devront acquitter leur part proportionnelle et l'emploi provisoire qui devra en être fait.

Les créanciers de toute nature du syndic en l'absence de chaque propriétaire seront, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, garantis par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi n° 557 du 10 juillet 1965.

## CHAPITRE V SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES ASSEMBLEES GENERALES

### I. SYNDICAT

Article 15- La collectivité de copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Le syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes. Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires ; il peut modifier le présent règlement de copropriété.



Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi n°85-557 du 10 juillet 1985. Il a pour dénomination "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE DES TILLEULS".

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents. Il prendra fin si la totalité de cet immeuble vient à appartenir à une seule personne.

Son siège est à AGEN, Rue du Paut de la garde sans numéro.

## II-ASSEMBLEES GENERALES Convocations

Article 16- Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle la moitié au moins des lots se trouvera appartenir à des propriétaires différents.

Dans cette première réunion l'assemblée nommera le syndic définitif et fixera le chiffre définitif de sa rémunération. Par la suite les copropriétaires se réuniront en assemblée générale sur convocation du syndic.

Le syndic convoquera l'assemblée générale des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois l'an, dans le courant du premier trimestre, et à défaut de quoi l'assemblée générale annuelle pourra être valablement convoquée par l'un quelconque des copropriétaires.

Le syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée par des copropriétaires possédant ensemble au moins le quart des parties communes ou par le conseil syndical. Le syndic devra alors convoquer l'assemblée générale pour une date qui ne pourra être éloignée de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre. Faute par lui de déférer à la demande de convocation, cette convocation pourra être faite dans les conditions prévues par les articles 8 et 50 du décret du 17 mars 1967.



Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception envoyées à leur domicile à AGEN ou à un domicile par eux élu en ladite ville et mises à la poste à AGEN au moins quinze jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence ce délai sera réduit à quatre jours. Ces lettres indiqueront le lieu la date et l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'assemblée. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre encaissement d'un état. Cette remise devra alors être effectuée dans les délais sus indiqués et dispensera de l'envoi des lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé.

Dans les six jours de la convocation chaque copropriétaire peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

#### Tenue des Assemblées.

Article 17 - L'assemblée générale se réunit à Agen, au siège du syndicat des copropriétaires soit dans l'immeuble soit au lieu fixé par la convocation.

Elle élit son président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages et en cas d'égalité de suffrages entre eux, le président est désigné par voie de tirage au sort parmi les copropriétaires présents et ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Le syndic, son conjoint et ses proposés ne peuvent résider l'assemblée.

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée générale présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété, tant en leur nom que comme secrétaire.

Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des copropriétaires.

Il est tenu une feuille de présence qui contient les noms et domicile des copropriétaires présents ou représentés, le nombre des quotes-parts qui leur incombent dans les différentes charges. Cette feuille certifiée par le bureau est déposée au cabinet du syndic et doit être communiquée à tout copropriétaire qui en effectuerait la demande.

... ale  
... eral

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois le syndic son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. En outre aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux assemblées en leur lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera à défaut d'accord désigné par le président du tribunal de grande instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour porté sur les convocations.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau. Les copies ou extraits de ces procès verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

Dans les assemblées générales chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotas parts des parties communes. Toutefois lorsque l'un d'eux possède une quote part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est rattaché à la somme des voix des autres copropriétaires.

D'autre part lorsque la question débattue est une des charges spéciales définies au chapitre IV du présent règlement, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter. Ils disposent alors chacun d'un nombre de voix proportionnel à sa participation dans les dépenses.

Majorités

Article (§ -1°) Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative en ce qui concerne la résolution considérée;

2°) Toutefois ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant:

- a) toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées au n°1 ci-dessus;

b) l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer leur frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble conformément à la destination de celui-ci.

c) La désignation ou la révocation du ou des syndicats, et des membres du conseil syndical;

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communs, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté;

e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires;

f) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa premier de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 rendue nécessaire par un changement de l'usage de l'une ou plusieurs parties privatives;

g) La souscription de toutes assurances collectives relatives aux risques qui menacent l'immeuble ou les copropriétaires dans leur ensemble.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au présent paragraphe, une nouvelle assemblée générale statue dans les conditions prévues au n°1 ci-dessus;

3°) Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix les décisions concernant:

a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au n°2 ci-dessus;

b) La modification ou éventuellement l'établissement du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes;

c) Les travaux comportant transformation addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés au numéro 2° ci-dessus.

L'assemblée ne peut à quelque majorité que ce soit imposer à un copropriétaire une modification de la destination de ses parties privatives ou aux modalités de jouissance telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Elle ne peut sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires décider l'alienation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

4°) Les décisions régulièrement prises obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'assemblée. ces décisions seront notifiées aux non présents et aux présents au moyen d'une copie du procès verbal de l'assemblée certifiée par le syndic qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

CHAPITRE VI  
ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE. SYNDIC

Article 19 - Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat qui existe entre les copropriétaires ainsi qu'il est indiqué au chapitre VI. Il est nommé et révoqué par l'assemblée générale de ceux qui il peut être choisi parmi ou en dehors des copropriétaires. La durée de ses fonctions est déterminée et, le cas échéant, renouvelée dans les conditions prévues par l'article 28 du décret du 17 mars 1957.

La rémunération du syndic sera fixée par l'assemblée générale et portée aux charges communes. les frais qu'il pourrait être amené à avancer pour l'exercice de ses fonctions (frais de bureau, de correspondance, de déplacement, etc.) seront également portés aux charges communes.

Monsieur Alexandre GARRIERO  
demeurant à Agou, Camparaut aux presures  
remplira les fonctions de syndic provisoire jusqu'au jour de la réunion de la première assemblée générale. Pendant cette période il aura droit à la rémunération prévue par les règlements en vigueur de la Chambre syndicale des administrateurs de biens.

A défaut par l'assemblée générale de procéder à la nomination du syndic, il pourra y être pourvu sur la requête de l'un ou plusieurs des copropriétaires par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance.

Le syndic est chargé:

D'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale;



D'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien, et, en cas d'urgence de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci;

De représenter le syndicat dans tous les actes civils et en just ce;

D'une manière générale le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi n° 55 537 du 10 juillet 1955 et notamment par les articles 18 et 19 de cette loi.

Le syndic agira dans les conditions qui sont définies par le décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1955.

Seul responsable de sa gestion le syndic ne peut se faire substituer. Cependant à l'occasion de sa gestion il peut se faire représenter par l'une de ses proposés. D'autre part l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1955 peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat un administrateur provisoire pourra être désigné par décision de justice.

#### CHAPITRE VII CONSEIL SYNDICAL

Article 20 - en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion, il est institué un conseil syndical composé de trois à cinq membres choisis parmi les copropriétaires.

Les membres de ce conseil sont élus par l'assemblée générale pour une durée de trois ans renouvelable. Leur fonctions sont gratuites. Ils peuvent être révoqués par l'assemblée générale.

Le conseil syndical élit un président. Il se réunit à la demande du président au moins une fois tous les six mois; il peut encore être réuni à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou de celles du syndic. Les convocations sont adressées par lettres recommandées avec demande d'avis de réception et elles contiennent l'ordre du jour de la réunion.

Les décisions du conseil syndical sont prises à la simple majorité à condition que la moitié au moins des membres soient présents ou représentés.

Le conseil syndical est saisi, à titre consultatif, des questions qui lui sont soumises par le syndic. Lequel ci reste libre de ne pas suivre l'avis donné par le conseil, et ce dernier peut alors convoquer l'assemblée générale annuelle. Il peut, à toute époque, opérer les vérifications et contrôles qu'il jugera nécessaires et convoquer l'assemblée générale en cas d'urgence.

CHAPITRE  
RISQUES CIVILS ET ASSURANCES

Article 21 - L'immeuble devra être régulièrement assuré avec le matériel commun y installé à une ou plusieurs compagnies d'une solvabilité reconnue contre:

1°) L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les accidents de quelque nature qu'ils soient, la perte de jouissance, le recours des locataires et voisins, les dégâts des eaux et les bris de glace (cette assurance s'appliquera tant à toutes les parties communes qu'aux parties de l'immeuble appartenant privativement à chaque propriétaire, sauf aux embellissements ayant un caractère artistique faits par ces derniers);

2°) La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble (défaut d'entretien, vices de constructions ou de réparations, etc.). Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes;

3°) La responsabilité civile pour les accidents du travail pouvant survenir au concierge ou à tout autre préposé salarié des propriétaires.

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incombent le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

Article 22 - Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie agréée par l'assemblée des copropriétaires, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins, contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

En cas de sinistre de l'immeuble, les indemnités collectives allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le syndic en présence d'un copropriétaire désigné par l'assemblée générale, et à charge d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Les indemnités de sinistre seront affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Dans le cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état telle qu'elle serait finalement décidée par l'assemblée générale, le syndic conserverait l'excédent comme réserve spéciale.

En conséquence le copropriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur ses parts divisées et sa quote part indivise de l'immeuble devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent article et obliger ce dernier à se soumettre aux présentes conventions et aux décisions de l'assemblée des copropriétaires. Il devra notamment obtenir son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou la partie d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement sans son concours et hors sa présence entre les mains du syndic assiéché ainsi qu'il est dit ci-dessus, et, par suite, la renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du 13 juillet 1930.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au CRÉDIT FONCIER DE FRANCE dont, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés. Mais le copropriétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai, entre les mains du syndic, une somme égale à celle appréhendée par le CRÉDIT FONCIER.

#### CHAPITRE X

#### AMELIORATIONS, ADDITIONS, SURELEVATION

Article 23 - Les améliorations, additions de locaux privatifs, ainsi que l'exercice du droit de surelevation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi n° 5-557 du 10 juillet 1955, lesquels sont ainsi conçus:

Article 30 - L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la double majorité prévue à l'article 22 (c'est-à-dire la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix) peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipement existant, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

"Elle fixe alors, à la même majorité, la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités



"prevues à l'article 36 ci après, en proportion des avanta  
"ges qui résulteront des travaux envisagés pour chacun  
"des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de  
"certains d'entre eux pour supporter une part de depen  
"ses plus élevée;


"Elle fixe à la même majorité, la répartition  
"des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de rempla  
"cement des parties communes ou des éléments transformés  
"ou créés;

"Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisa  
"tion prévue à l'article 25 5, tout copropriétaire ou  
"groupe de copropriétaires peut être autorisé par le Tri  
"bunal de grande instance exécuter, aux conditions fixées  
"par le tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'ali  
"néa premier ci-dessus; le tribunal fixe en outre les  
"conditions dans lesquelles les autres copropriétaires  
"pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lors  
"qu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des  
"copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropri  
"étaires ne pourront être autorisés à les utiliser  
"qu'en versant leur quote part du coût de ces installa  
"tions, évalué à la date où cette faculté est exercée.

"Article 31- Aucun des copropriétaires ou de leurs  
"ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même  
"à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux  
"régulièrement et expressément décidés par l'assemblée  
"générale en vertu de l'article 30 ci-dessus.

"Article 32- Sous réserve des dispositions de l'  
"article 34, la décision prise oblige les copropriétaires  
"à participer, dans les proportions fixées par l'assemblée  
"au paiement des travaux, à la charge des indemnités  
"prevues à l'article 36, ainsi qu'aux dépenses de fonction  
"nement d'administration, d'entretien et de remplacement  
"des parties communes ou des éléments transformés ou  
"créés.

"Article 33 - La part du coût des travaux, des  
"charges financières y afférentes, et des indemnités  
"incombant aux copropriétaires qui n'ont pas donné leur  
"accord à la décision prise peut n'être payée que  
"par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque  
"le syndicat n'a pas contracté d'emprunt en vue de la  
"réalisation des travaux, les charges financières dues par  
"les copropriétaires payant par annuités sont égales au  
"taux légal d'intérêt en matière civile .



"Toutefois, les sommes visées au précédent  
"alinéa deviennent immédiatement exigibles lors de la  
"première mutation entre vifs du lot de l'intéressé,  
"même si cette mutation est réalisée par voie d'apport  
"en société.

"Les dispositions qui précèdent ne sont pas appli-  
"cables lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect  
"des obligations légales ou réglementaires.

"Article 34 - La décision prévue à l'article 30  
"n'est pas opposable au copropriétaire opposant qui a  
"dans le délai prévu à l'article 42, alinéa 2, saisi le  
"tribunal de grande instance, en vue de faire reconnaître  
"que l'amélioration décidée présente un caractère somp-  
"tuaire au regard de l'état, aux caractéristiques et à la  
"destination de l'immeuble.

"Article 35 - La surelevation ou la construction  
"de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à  
"usage privatif ne peut être réalisée par les soins du  
"syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité  
"des membres.

"La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit  
"de surelever un bâtiment existant exige, outre la majori-  
"té prévue à l'article 25, l'accord des copropriétaires  
"de l'étage supérieur du bâtiment à surelever, et, si l'im-  
"meuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation  
"par une assemblée spéciale des copropriétaires des  
"lots composant le bâtiment à surelever, statuant  
"à la majorité indiquée ci-dessus.

"Si le règlement de copropriété stipule une  
"majorité supérieure pour prendre la décision prévue à  
"l'alinéa précédent, cette clause ne peut être modifiée  
"qu'à cette même majorité.

"Article 36 - Les copropriétaires qui subissent un  
"préjudice par suite de l'exécution des travaux, en rai-  
"son soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est  
"temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité  
"etc.

"Cette indemnité qui est à la charge de l'en-  
"semble des copropriétaires, est répartie, s'il s'agit de  
"travaux décidés dans les conditions prévues à l'arti-  
"cle 30, en proportion de la participation de chacun au  
"coût des travaux et, s'il s'agit de travaux de sureleva-  
"tion prévus à l'article 35, selon la proportion initiale  
"des droits de chacun dans les parties communes.

"Article 37 - Toute convention par laquelle un  
"propriétaire ou un tiers se réserve l'exercice de  
"l'un des droits accessoires visés à l'article 3 autre  
"que le droit de mitoyenneté devient caduque si ce  
"droit n'a pas été exercé dans les dix années qui  
"suivent ladite convention.

"Si la convention est anterieure à la promulga  
"tion de la presente loi, le delai de dix ans court  
"de ledite promulgation.

"Avant l'expiration de ce delai, le syndicat  
"peut, statuant à la majorite prevue à l'article 25, s'op  
"poser à l'exercice de ce droit, sauf à en indemniser  
"le titulaire dans le cas où ce dernier justifie que la  
"reserve du droit comportait une contre partie à sa char  
"ge.

Toute convention posterieure à la promulgation  
"de la presente loi et comportant reserve de l'un des  
"droits visés ci dessus, doit indiquer, à peine de  
"nullité, l'importance et la consistence des locaux à  
"construire et les modifications que leur execution  
"entraînerait dans les droits et charges des coproprié  
"taires.

CHAPITRE X  
RECONSTRUCTION

Article 24 En cas de destruction totale ou partielle  
la reconstruction sera décidée et, le cas échéant, opérée  
dans les conditions et avec les effets prévus  
aux articles 38 à 41 de la loi n°65-557 du 10 juillet  
1965, lesquels sont ainsi conçus:

"Article 38- En cas de destruction totale ou par  
"tielle, l'assemblée générale de copropriétaires, dont  
"les lots composent le bâtiment sinistré peut décider  
"à la majorité des voix de ces copropriétaires, la recons  
"truction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie  
"endommagée. Dans le cas où la destruction affecte moins  
"de la moitié du bâtiment, la remise en état est obliga  
"toire si la majorité des copropriétaires sinistrés la  
"demande. Les copropriétaires qui participent à l'entretien  
"des bâtiments ayant subi les dommages sont tenus de par  
"ticiper dans les mêmes proportions et suivant les mêmes  
"règles aux dépenses des travaux.

"Article 39- En cas d'amélioration ou d'addition  
"par rapport à l'état antérieur au sinistre, les disposi  
"tions du chapitre III sont applicables (article 24 du  
"présent règlement de copropriété.

"Article 40- Si la décision est prise dans les con  
"ditions prévues à l'article 38 ci dessus, de ne pas remet  
"tre en état le bâtiment sinistré, il est procédé à la  
"liquidation des droits dans la propriété et à l'indem  
"nisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'est  
"pas reconstitué.

CHAPITRE XI  
CONTESTATIONS

Article 25 - Sans prejudice de l'application des textes speciaux fixant des delais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi du 10 juillet 1965 entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un delai de six ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les decisions des assemblées generales doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou defaillants dans un delai de deux mois à compter de la notification des dites decisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

En cas de modification par l'assemblée generale des bases de repartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la loi du 10 juillet 1965, le tribunal de grand instance saisi par un copropriétaire dans le delai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra si l'action est reconnue fondée, proceder à la nouvelle repartition. Il en est de même en ce qui concerne les repartitions votées en application de l'article 30 de la loi du 10 juillet 1965.

Toutes clauses contraires aux dispositions des articles 3 à 7, 19 à 37 de ladite loi et celles du reglement d'administration publique prises pour leur application seront réputées non écrites.

Le reglement de copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont pas opposables aux tiers cause à titre particulier des copropriétaires qu'à dater de leur publication au fichier immobilier.

CHAPITRE XII  
DISPOSITIONS FINALES

Publicité foncière

Article 26 - Le present reglement de copropriété et l'état descriptif de division sera publié au bureau des hypothèques d'A E conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions legales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au present reglement.

Mention

Article 27 - Mention des presentes est consentie partout où besoin sera.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, Maurice BARBIERO  
es-qualité, \_\_\_\_\_ fait election de domicile à AGEN,  
en l'étude de Maître V. VENDEAUD, notaire soussigné.

DUIT ACTE

Fait et passé à A. E.  
En l'étude  
L'an mil neuf cent soixante huit  
Le vingt sept mai

Et après lecture faite, Maurice BARBIERO, es-qualité,  
\_\_\_\_\_ a signé avec le notaire.

Suivent les signatures :  
A. BARBIERO, R. VENDEAUD, ce dernier notaire.

Enregistré à AGEN (A.C) le vingt sept mai mil neuf  
cent soixante huit F°42 bordereau 435/7, reçu vingt francs.  
Le Receveur (signé) : Illisible.

Le notaire soussigné certifie \_\_\_\_\_  
que la présente transcription contenue en deux feuilles  
~~feuilles~~ ~~est~~ ~~retranscrite~~ exactement collationnée avec la  
minute et l'expédition destinée à recevoir la mention de  
publicité et il approuve aucun renvoi mais un mot nul.

Il certifie en outre que l'identité complète des parties  
telle qu'elle figure en tête des présentes à la suite de  
leurs noms et dénominations lui a été régulièrement  
justifiée, notamment en ce qui concerne la société  
par la production des statuts.

AGEN le 29 mai 1968



*[Handwritten signature]*

**ACTE ILLISIBLE**

19

BUREAU DES HYPOTHEQUES

LE FOT - DATE

N° 3265

3455 Vol. 4723 N° 15

TAXE

PUBLICATION (1)

SALAIRES

So 12.1406

PARDEVANT Maître René VENDEAUD, Notaire à AGEN, soussigné,

A COMPARU :

Monsieur Alexandre BARBIERO, Entrepreneur de Maçonnerie, demeurant à AGEN, Vallon de Verone Domaine de Perlette.

" Agissant en qualité de gerant statutaire  
 " de la société civile particulière "SOCIETE DE  
 " CONSTRUCTION IMMOBILIERE RESIDENCE DES TILLEULS"  
 " au capital de deux mille francs, ayant son siège  
 " à AGEN, Vallon de Verone Domaine de Perlette  
 " constituée suivant acte sous seing privé en  
 " date à AGEN, du dix neuf mai mil neuf cent  
 " soixante quatre, dont un exemplaire a été déposé  
 " au rang des minutes de Maître VENDEAUD, notaire  
 " soussigné, le onze juin mil neuf cent soixante  
 " quatre.

Ledit Monsieur BARBIERO ayant pouvoir à l'effet des presentes en vertu de l'article 27 des statuts.

Lequel préalablement à l'acte faisant l'objet des presentes a exposé ce qui suit.

EXPOSE

Aux termes d'un acte reçu par Maître VENDEAUD, notaire soussigné, le six mai mil neuf cent soixante huit, publié au bureau des hypothèques d'AGEN, le deux juillet mil neuf cent soixante huit, volume 3628 N°7, il a été établi l'état descriptif de division et le règlement de copropriété de l'immeuble social de la " SOCIETE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE RESIDENCE DES TILLEULS"; ledit immeuble actuellement en cours de construction sis à AGEN, rue du Pont (1) de la Garde sans numero \* comprenant douze appartements douze celliers et huit garages, est partagé en son milieu par un mur de refend qui détermine la division de l'immeuble en deux parties égales ne communiquant pas entre elles, de telle sorte que la moitié ouest est desservie par une entrée et la moitié est par une autre entrée, ainsi d'ailleurs qu'il résulte dudit acte.

AS AGEN

CHALE

S

ation

ont

opies

les

ures

nt pas

ournis

tration,

expé-

ex-

aux à

er im-

l'éta-

nts sur

trict-

redits

mmement

me le

ur, la

l'en-

sions

s mar-

s per-

s pour

50 du

2, art.

).

outre,

gles ou

rap-

mées

ont les

ministra-

(Arrê-

General

2 mars

al 3)

applica-

spense

figurent

ne for-

ice rea-

xéogra-

RANK-

or arrêté

machine

machine

machine

machine

machine

8 4 1968

0 9 1968

1600 C ;

7000

4000,

et 840.

N° 3265 (L.U) 1 077016 3 - Décembre 1970

ment) ./  
by

(1)

Aux termes de cet acte, les lots ayant été déterminés, à chaque lot comprenant un appartement a été affecté un lot comprenant un cellier. Par suite de cette repartition, il a été attribué notamment au lot n°4 (appartement) le lot n°16 (cellier), au lot n°5 (appartement) le lot n°17 (cellier), au lot n°6 (appartement) le lot n°18 (cellier), au lot n°7 (appartement) le lot n°19 (cellier), au lot n°8 le lot n°20 (cellier), au lot n°9 (appartement) le lot n°21 (cellier).

Les lots 4, 5 et 6 (appartements) étant situés dans la partie est et les lots 16, 17 et 18 (celliers correspondants) dans la partie ouest, de même que les lots 7, 8 et 9 étant situés dans la partie ouest et les lots 19, 20 et 21 (celliers correspondants) sont situés dans la partie est, il resulterait à l'usage une incommodité pratique notoire.

En consequence, ceci expose, la repartition des celliers effectués à l'acte du six mai mil neuf cent soixante huit, sus-visé, est modifié ainsi qu'il suit :

.....  
L'appartement numero 4 -Lot n°4-, aura le cellier n°20- lot n°20-

L'appartement numero 5 -Lot n°5-, aura le cellier n°19- lot n°19-

L'appartement numero 6 -Lot n°6-, aura le cellier n°21-lot n°21-

L'appartement numero 7 - Lot n°7-, aura le cellier n°16-Lot n°16-

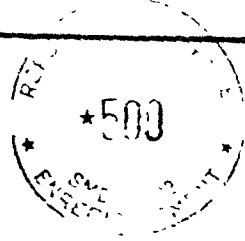
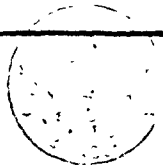
L'appartement numero 8 -Lot n°8-, aura le cellier n°17-Lot n°17-

L'appartement numero 9 -Lot n°9-, aura le cellier n°18-Lot n°18-.

.....

Le surplus de la repartition restant la même.

Par suite de cette repartition, ~~au~~ groupe de part n°1 sera affecté les lots 4 et 20, au groupe de part n°2 sera affecté les lots 5 et 19, au groupe de part n°3 sera affecté les lots 6 et 21, au groupe de part n°4, sera affecté les lots 7 et 16, au groupe de part n°5, sera affecté les lots 8 et 17, au groupe de part n°6, sera affecté les lots 9 et 18.



20 DEC 1958 AGEN A.J.

PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expedition des presentes pour effectuer toute formalité de publicité foncière requise par la loi.

DOMICILE

Pour l'execution des presentes et de leurs suites election de domicile est faite à AGEN, en l'etude du notaire soussigné.

DONT ACTE

Fait et passé à AGEN,  
En l'etude  
L'an mil neuf cent soixante huit  
Le vingt decembre  
Et lecture faite; le comparant a signé avec  
le notaire.

*au ...*  
*...*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

ENREGISTRÉ à AGEN (A.C.)  
20 JAN. 1959 Fol 87 Bord 57/4  
F.C.U cinquante francs

*[Handwritten signature]*



(1) (appartement)./.  
pour 40. 9700.-/.  
(2) cadastre section Awn: 38 pour 69 4800. et n: 36

Le soussigné Maître René VENDEAUD, Notaire à AGEN (Lot et Garonne), certifie la présente copie, établie en quatre pages, exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et approuve: un renvoi sans mot nul.

En outre, il certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée., notamment en ce qui concerna SOCIETE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE RESIDENCE DES TILLEULS, par la production d'une expédition de ses statuts qui ont été déposés au rang des minutes de Me VENDEAUD le 11 juin 1964.

AGEN, le 12 mai 1976.



*René Vendéaud*

*[Signature]*



1326 - 1 -

Volume 4723 n° 15



5 DEC 1968 AGEN A.J.

*Handwritten notes:*  
437  
438  
439  
440  
441  
442  
443  
444  
445  
446  
447  
448  
449  
450  
451  
452  
453  
454  
455  
456  
457  
458  
459  
460  
461  
462  
463  
464  
465  
466  
467  
468  
469  
470  
471  
472  
473  
474  
475  
476  
477  
478  
479  
480  
481  
482  
483  
484  
485  
486  
487  
488  
489  
490  
491  
492  
493  
494  
495  
496  
497  
498  
499  
500

PARDEVANT Maître René VENDEAUD, Notaire à AGEN, soussigné,

A COMPARU :

Monsieur Alexandre BARBIERO, Entrepreneur de Maçonnerie, demeurant à AGEN, Vallon de Verone Domaine de Perlette.

- " Agissant en qualité de gerant statutaire
- " de la société civile particulière "SOCIETE DE
- " CONSTRUCTION IMMOBILIERE RESIDENCE DES TILLEULS"
- " au capital de deux mille francs, ayant son siège
- " à AGEN, Vallon de Verone Domaine de Perlette
- " constituée suivant acte sous seing privé en
- " date à AGEN, du dix neuf mai mil neuf cent
- " soixante quatre, dont un exemplaire a été déposé
- " au rang des minutes de Maître VENDEAUD, notaire
- " soussigné, le onze juin mil neuf cent soixante
- " quatre.

Ledit Monsieur BARBIERO ayant pouvoir à l'effet des presentes en vertu de l'article 27 des statuts.

Lequel préalablement à l'acte faisant l'objet des presentes a exposé ce qui suit.

EXPOSE

Aux termes d'un acte reçu par Maître VENDEAUD, notaire soussigné, le six mai mil neuf cent soixante huit, publié au bureau des hypothèques d'AGEN, le deux juillet mil neuf cent soixante huit, volume 3628 N°7, il a été établi l'état descriptif de division et le règlement de copropriété de l'immeuble social de la " SOCIETE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE RESIDENCE DES TILLEULS"; ledit immeuble actuellement en cours de construction sis à AGEN, rue du Pont de la Garde sans numéro, comprenant douze appartements douze celliers et huit garages, est partagé en son milieu par un mur de refend qui détermine la division de l'immeuble en deux parties égales ne communiquant pas entre elles, de telle sorte que la moitié ouest est desservie par une entrée et la moitié est par une autre entrée, ainsi d'ailleurs qu'il résulte dudit acte.

(1)

*Handwritten signature:*  
AS

ent) ./.  
= 4  
>

Aux termes de cet acte, les lots ayant été déterminés, à chaque lot comprenant un appartement a été affecté un lot comprenant un cellier. Par suite de cette repartition, il a été attribué notamment au lot n°4 (appartement) le lot n°16 (cellier), au lot n°5 (appartement) le lot n°17 (cellier), au lot n°6 (appartement) le lot n°18 (cellier), au lot n°7 (appartement) le lot n°19 (cellier), au lot n°8/le lot n°20 (cellier), au lot n°9 (appartement) le lot n°21 (cellier).

Les lots 4, 5 et 6 (appartements) étant situés dans la partie est et les lots 16, 17 et 18 (celliers correspondants) dans la partie ouest, de même que les lots 7, 8 et 9 étant situés dans la partie ouest et les lots 19, 20 et 21 (celliers correspondants) sont situés dans la partie est, il resulterait à l'usage une incommodité pratique notoire.

En consequence, ceci expose, la repartition des celliers effectués à l'acte du six mai mil neuf cent soixante huit, sus-visé, est modifié ainsi qu'il suit :

- .....
- L'appartement numero 4 -Lot n°4-, aura le cellier n°20- lot n°20-
- L'appartement numero 5 -Lot n°5-, aura le cellier n°19- lot n°19-
- L'appartement numero 6 -Lot N°6-, aura le cellier n°21-lot n°21-
- L'appartement numero 7 - Lot n°7-, aura le cellier n°16-Lot n°16-
- L'appartement numero 8 -Lot n°8-, aura le cellier n°17-Lot n°17-
- L'appartement numero 9 -Lot n°9-, aura le cellier n°18-Lot n°18-.
- .....

Le surplus de la repartition restant la même.

Par suite de cette repartition, au groupe de part n°1 sera affecté les lots 4 et 20, au groupe de part n°2 sera affecté les lots 5 et 19, au groupe de part n°3 sera affecté les lots 6 et 21, au groupe de part n°4, sera affecté les lots 7 et 16 au groupe de part n°5, sera affecté les lots 8 et 17 au groupe de part n°6, sera affecté les lots 9 et 18.



-3- 004485



5 DEC 1968 AGEN A.J.

PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expedition des presentes pour effectuer toute formalité de publicité foncière requise par la loi.

DOMICILE

Pour l'execution des presentes et de leurs suites election de domicile est faite à AGEN, en l'etude du notaire soussigné.

DONT ACTE

Fait et passé à AGEN,  
En l'etude  
L'an mil neuf cent soixante huit  
Le vingt decembre  
Et lecture faite; le comparant a signé avec  
le notaire.

*reçu 1-  
sur acte 4*

ENREGISTRÉ A AGEN (A.C.)  
20 JAN. 1969 Fol 87 Bord 57/4  
REÇU cinquante francs.

(1) cadastre section A W n° 38 pour 6a. 48ca. et  
n° 36 pour 6a. 77ca /