

# Formalité de publicité

Taxe:	5 <sup>f</sup> .
Salaire:	0,20 1,00

du 27 FEVR. 1964

Vol. 3 165 n° 17

Dépôt	Vol. 206 n° 663
-------	--------------------

<p>28.11.63</p> <p>... du 15.11.63</p> <p>37 appartements 60 lots</p>	<p>PARDEVANT Maître René VENDEAUD, notaire à AGEN, soussigné,</p> <p style="text-align: center;"><u>A COMPARU,</u></p> <p>Monsieur Robert Henri CAVAILLE, Commandant en retraite, Officier de la Legion d'Honneur, demeurant à AGEN, Avenue Georges Delpech, N°28.</p> <p>Agissant en qualité d'Administrateur unique et statuaire de la Société Civile Immobilière "L' OUSTALET", dont le siège social est à AGEN, avenue Georges Delpech N°28, au capital de CENT VINGT MILLE FRANCS et en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés dans l'acte ci-après déposé.</p> <p>LEQUEL, es-qualités, a par ces presentes, déposé à Maître René VENDEAUD, notaire soussigné, pour être déposé aux rangs de ses minutes à la date de ce jour, l'unique original d'un acte sous-seings privés, en date à AGEN du treize novembre mil neuf cent soixante trois, qui non encore enregistré, le sera en même temps que les presentes, contenant l'état descriptif et le règlement de copropriété de l'immeuble sis à AGEN, lieu dit "Prairie de Bezié", rue Pierre Paul de Riguet sans numero, que se propose de construire la Société Civile particulière de Construction dénommée "L' OUSTALET"; ledit acte écrit sur vingt neuf feuilles de papier au timbre de deux francs cinquante centimes.</p> <p>Le comparant fait ce dépôt pour que l'acte déposé acquiere au moyen des presentes tous les effets d'un acte authentique pour qu'il en soit délivré toutes expéditions nécessaires et pour que l'état descriptif et le règlement de copropriété dont s'agit soit publiés au Bureau des Hypothèques D' AGEN,</p>
---	---

ACTE ILLISIBLE

*V. de ...*

(R)

conformément au décret du 4 janvier 1955.

En vertu des pouvoirs contenus dans l'acte sous seings privés, il déclare et reconnaît que les signatures et paraphes qui y sont apposés, ainsi que les mots "Lu et approuvé" qui précèdent chacune des signatures émanent bien des associés de ladite Société.

L'acte sous seings privés ainsi déposé et reconnu est demeuré ci-joint et annexé après avoir été certifié sincère et véritable par le comparant et revêtu d'une mention d'annexe par le notaire soussigné.

DONT ACTE.

Fait et passé à AGEN,  
En l'étude,  
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE TROIS  
Le vingt huit novembre  
Et après lecture faite, le comparant a signé  
avec le notaire.

Suivent les signatures:  
R. CAVAILLE, R. VENDEAUD, ce dernier notaire.

Mention d'enregistrement:  
Enregistré à AGEN (A.C.)  
le 4 décembre 1963  
Bordereau 912/6  
Reçu : Dix francs  
Signé : D'ALCHE.

SUITE DES ANNEXES:

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE L'OUSTALET  
siège social : 28, av. Georges Delpech à AGEN (L.&G.)

LES SOUSSIGNES :

-Monsieur Claude LECAT, démarcheur au gaz de France, né le 5 juin 1930 à JEUMONT (NORD), époux commun en biens de Madame Yolande TOPIN, demeurant au PASSAGE D'AGEN (L.&G.), 19, avenue de La Marne ;

-Monsieur Maurice POYANNE, commerçant, né le 5 décembre 1901 à PEYREFITTE NESTALAS (H.-P.), et Madame Jeanne PALMADE, née le 11 décembre 1919 à PAMBERS (Ariège) époux séparés de biens suivant contrat reçu par Me LAUZIN, notaire à AGEN, préalablement à leur union, demeurant ensemble à AGEN 17, cours du XIV Juillet ;

-Monsieur Léo VERGNET, agriculteur, né le 20 décembre 1899 à LA SAUVETAT DE SAVERES (L.&G.), y demeurant, époux commun en biens quant aux acquêts de Madame Jeanne MONTEIS suivant contrat reçu par Me JOFFRE, notaire à LA SAUVETAT DE SAVERES ;

-Monsieur Pierre Emile Maurice GRIMAUD, propriétaire, né le 12 novembre 1901 à AGEN, y demeurant Chemin de Fouyteport, époux commun en biens quant aux acquêts de Madame Jeanne Marie Louise DESPAX, suivant contrat reçu par Me BARTHE, notaire à AUCH ;

-Monsieur Eugène MARECHAL, représentant, célibataire, demeurant à PARIS, 1, rue de la Reale, représenté aux présentes par Monsieur James SCHMIDT, époux de Madame Irène MEYNARD, demeurant au PASSAGE D'AGEN, 4, rue Pasteur, aux termes d'un pouvoir qui restera annexé aux présentes ;

-Monsieur Henri Jacques René VIGNAL, pharmacien, né le 26 novembre 1925 à MAURS (Cantal), époux commun en biens de Madame Michelle VAISSON, demeurant à AGEN 95, Boulevard de la République ;

-Monsieur Guiseppe TASCHETTO, agriculteur, né le 3 mars 1913 à MANSUE (ITALIE), époux commun en biens quant aux acquêts de Madame CASSAGNE Berthe, suivant contrat reçu par Me SERGENT, notaire à Prayssas, demeurant à St HILAIRE SUR GARONNE (Lot-et-Garonne) ;

*LS* *jeune robe*

Monsieur Raymond BRU, Employé de Banque, né le 14 janvier 1908 à TOULOUSE (Hte Garonne), époux commun en biens de Madame Françoise VERDIER, demeurant à AGEN, rue d'Albret.

Madame Maria MAGNE, veuve non remariée de Monsieur Alfred MANIE, sans profession, née le 27 juillet 1883 à SENSVALLEY (Lot), demeurant à RODEZ (Aveyron), 8, rue du Terrail.

Monsieur Jean Bernard VALENTIN, Instituteur, né à CAHERES SUR GARONNE (Hte Garonne) le 8 décembre 1907, demeurant à AGEN, rue d'Albret, n° 4, époux commun en biens de Madame Suzanne MILLADE ;

Madame Jacqueline ARINO, professeur, épouse séparée de biens de Monsieur Jean MANIE, suivant contrat reçu par Me LAVYSSIERE, notaire à Figeac, née le 1<sup>er</sup> mai 1931 à ST SYLVESTRE (Lot-&-Garonne), demeurant au PASSAGE D'AGEN, 22, rue Garbetta ;

Monsieur Raymond MAJERRE, Brigadier de Police, né à ST PALAIS (Basses-Pyrénées) le 13 mars 1921, demeurant à AGEN, Château de la Couronne ;

Monsieur André ROUSSILLE, agent commercial, né à AGEN le 10 septembre 1905, y demeurant 468, avenue Jean Jaurès, veuf non remarié de Madame Germaine VAREY ;

Monsieur René Yves ESTERLE, commerçant, né à AGEN le 9 Juillet 1932, époux commun en biens de Madame Pugette ROUX, demeurant à FAYAC (Lot-et-Garonne) ;

Madame Jeanine BRJUS, commerçante, née à AGEN le 27 décembre 1924, y demeurant 46, rue d'Albret ;

Monsieur Roger VENTOPIN, écrivain de carrière, né le 1<sup>er</sup> mai 1930 à COULON, époux commun en biens de Madame NICOLINI Monique, demeurant à AGEN 86, avenue Victor Hugo, le présenté au lit acte par Monsieur Marco Dominique NICOLINI aux termes d'un pouvoir qui relative au mariage ;

Monsieur CHEZINOWSKI, agent commercial, né à ST LAURENT D'OLIVE le 24 mai 1921, y demeurant 10, rue d'Albret ;

Madame Wanda CAPORALE sans profession, née le 20 décembre 1930 à ZUBIENI (Italie) épouse de Monsieur Serge VERCELLE mariés sans contrat selon la loi italienne, demeurant à AGEN, rue de la Mulotier ;

*ij* genucci

- Monsieur LANIES Roger, agriculteur, né le 7 octobre 1902 à ST AMANS DE PELLAGAL (Tarn-&Garonne), célibataire, demeurant à Lauzerte par ST AMANS DE PELLAGAL (Tarn-&Garonne), présenté aux présentes par Monsieur Raymond CHADREUIL, dessus nommé aux termes d'un pouvoir qui restera annexé aux présentes ;
- Monsieur Elie BAJINIE, commerçant, né le 1<sup>er</sup> mars 1905 à PUJOLS (Lot-&Gne), époux commun en biens quant aux biens acquis de Madame Marthe PONTAGNE, suivant contrat reçu par Me BLANC, notaire à Villeneuve-sur-Lot, demeurant à AGEN, 11, rue Émile Sentini ;
- Monsieur Charles MARQUES, horloger, né le 23 avril 1901 à PASSAGE D'AGEN, époux commun en biens de Madame Raymond PRADIE, demeurant à AGEN 47, rue Lamartine ;
- Madame Monique Jeanne PAUTE, secrétaire, née le 17 décembre 1919 à CASTELMORON-SUR-IOT (Lot-&Garonne), demeurant à AGEN 22, Impasse Villeneuve ;

agissant en qualité de fondateurs de la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE L'OUSTAGET ont établi ainsi que suit la désignation de l'immeuble et le règlement de copropriété objets des présentes.

Préalablement à cette désignation et à ce règlement de copropriété, les parties susdites exposent que, par un acte du même jour, elles ont constituées entre elles une société civile immobilière de construction régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, la loi du 18 juin 1933 et les autres lois modificatives et complémentaires et les statuts de ladite société.

La société constituée pour une durée de dix ans à compter de ce jour a pris la désignation de SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE L'OUSTAGET et a pour objet :

L'acquisition d'un terrain sis à AGEN (Lot-&Garonne), au lieu dit "Éclairie de Bazin".

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

Le siège de la société a été fixé à AGEN, avenue Georges Salva, n° 22.

En conséquence, il est dressé ce règlement de copropriété, conformément aux dispositions du règlement de copropriété, objet des présentes :

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE  
L' O U S T A L E T

TITRE I

DESIGNATION GÉNÉRALE DE L'ENSEMBLE  
IMMOBILIER

CHAPITRE I

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble à édifier, ci-après divisé en lots, sera construit sur un terrain sis à AGEN, licudit "Prairie de Bézis" de contenance de quatre mille deux cent quinze mètres carrés (4.215 M<sup>2</sup>) environ, cadastré Section B n° 232 P et 233 P, à l'origine par acte de Me VENDEAUL, notaire à Agen, plus précisément désigné dans un plan de masse et de situation dressé par M. Louis HAUDINAT, Géomètre expert, à AGEN, et confrontant : au Nord à l'ancien chemin vicinal ordinaire n° 6 actuellement rue Pierre Paul de Riquet, au Sud :

à l'Est au ruisseau la Masse;

à l'Ouest à la Société Civile Immobilière L'OUSTAL,

et au Sud-Est à un cours d'emboulement reliant par-dessus la rue Pierre Paul de Riquet à la route nationale

à l'Est au ruisseau la Masse, au Sud-Est à l'ancien chemin vicinal ordinaire n° 6 actuellement rue Pierre Paul de Riquet, au Sud :

à l'Est au ruisseau la Masse, au Sud-Est à l'ancien chemin vicinal ordinaire n° 6 actuellement rue Pierre Paul de Riquet, au Sud :

à l'Est au ruisseau la Masse, au Sud-Est à l'ancien chemin vicinal ordinaire n° 6 actuellement rue Pierre Paul de Riquet, au Sud :

*L'oustalet*

- 2°) le 1° étage en : neuf logements économiques et familiaux et un séchoir ;
  - 3°) le 2° étage en : neuf logements économiques et familiaux et un séchoir ;
  - 4°) le 3° étage en : onze logements économiques et familiaux
- soit un total de trente logements économiques et familiaux et de trente celliers annexes répartis en :
- trois logements de type F2 situés dans l'angle des deux branches du L,
  - vingt logements de type F3 répartis en trois niveaux dans les deux branches du L,
  - sept logements de type F4 répartis en quatre niveaux aux extrémités des deux branches du L.

Toutefois, la division numérique en soixante lots ci-après numérotés de 1 à 60 conformément à l'article 7 du décret du 4 janvier 1955 et à l'article 71 du décret du 14 octobre 1955 modifié par le décret du 7 janvier 1959, ne modifiera en aucune façon la répartition de l'entier immeuble en trente appartements, compte tenu du fait que les lots numérotés de 1 à 60 sont constitués par trente celliers qui seront affectés privativement aux propriétaires des divers appartements, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Chaque appartement de type F2 comprendra :  
une entrée desservant de la gauche vers la droite : une salle d'eau avec W.C., une chambre, une cuisine, une salle-de-séjour, une loggia, un cellier ;

Chaque appartement de type F3 comprendra :  
une entrée desservant : une cuisine, une salle d'eau, des W.C., deux chambres, une salle-de-séjour, une loggia, un cellier ;

Chaque appartement de type F4 comprendra :  
une entrée desservant : une cuisine, une salle d'eau, des W.C., une salle-de-séjour avec loggia, trois chambres avec loggias, un cellier.

Les trente appartements répartis en quatre niveaux seront plus précisément desservis par cinq entrées et escaliers s'ouvrant à l'est côté façade principale et deux passages transversaux, savoir :

Entrée I - débouchant dans l'escalier I, situés dans la petite branche du L implantée dans l'axe Nord-Ouest - Sud-Est, desservant :

*Genevieve*

au rez-de-chaussée : un appartement de type F4, à gauche de l'entrée, (Lot n° 1) et un cellier (Lot n° 3<sup>1</sup>) ;  
au 1<sup>er</sup> étage : un appartement de type F4 (Lot n° 2), à gauche du palier ;  
un appartement de type F3 (Lot n° 3), à droite du palier ;  
au 2<sup>o</sup> étage : un appartement de type F4 (Lot n° 4), à gauche du palier ;  
un appartement de type F3 (Lot n° 5), à droite du palier ;  
au 3<sup>o</sup> étage : un appartement de type F4 (Lot n° 6), à gauche du palier ;  
un appartement de type F3 (Lot n° 7), à droite du palier -

Passage transversal n° A, jouxtant l'entrée I -

Entrée II - débouchant dans l'escalier II situés dans l'angle des deux branches du L, desservant :

au rez-de-chaussée : un séchoir commun jouxtant le passage A et quinze celliers (lots n° 3<sup>2</sup> à 4<sup>6</sup> répartis de part et d'autre de la médiatrice de l'angle formé par les deux branches de l'L. Les celliers 3<sup>2</sup> à 4<sup>2</sup> côté façades Sud-Ouest et Nord-Ouest, les celliers 4<sup>3</sup> à 4<sup>6</sup> côté façade principale ;

au 1<sup>er</sup> étage : un appartement de type F2 (Lot n° 8) situé dans l'angle des deux branches du L ;

deux appartements de type F3 situés de part et d'autre du F2, à gauche pour le F3 n° 9, à droite pour le F3 n° 10 ;

au 2<sup>o</sup> étage : un appartement de type F2 (Lot n° 12) situé dans l'angle des deux branches du L ;

un appartement de type F3 (Lot n° 11) à gauche du F2 n° 12 ;

le séchoir commun du 2<sup>o</sup> étage ;

au 3<sup>o</sup> étage : un appartement de type F2 (Lot n° 14) situé dans l'angle des deux branches du L ;

deux appartements de type F3 situés de part et d'autre du F2 n° 14, à gauche pour le F3 n° 13, à droite pour le F3 n° 15 -

Passage transversal n° B percé dans la grande branche du L permettant d'accéder à deux garages à bicyclettes et voisines d'enfants, situés de part et d'autre de ce passage.

Entrée III débouchant dans l'escalier III situé dans la grande branche de l'L implantée dans l'axe Nord-Est - Sud-Ouest, desservant :

./.  
Genevieve rôle



- au rez-de-chaussée : quatorze celliers (Lots n° 47 à 54) situés côté façade Nord-Ouest, et (Lots n° 55 à 60) situés façade principale ;
- au 1° étage : deux appartements de type F3 : un appartement de type F3 (Lot n° 16 à gauche du palier ; un appartement de type F3 (Lot n° 17) à droite du palier ;
- au 2° étage : un appartement de type F3 (Lot n° 18) à droite du palier ; un séchoir commun au 2° étage ;
- au 3° étage : un appartement de type F3 (Lot n° 19) à gauche du palier ; un appartement de type F3 (Lot n° 20) à droite du palier ;

Entrée IV - débouchant dans l'escalier IV située au Nord-Est de l'escalier III, desservant :

- au rez-de-chaussée : l'entrée IV ;
- au 1° étage : un appartement de type F3 (Lot n° 21) à gauche du palier ; le séchoir commun du 1° étage ;
- au 2° étage : un appartement de type F3 (Lot n° 22) à gauche du palier ; un appartement de type F3 (Lot n° 23) à droite du palier ;
- au 3° étage : un appartement de type F3 (Lot n° 24) à gauche du palier ; un appartement de type F3 (Lot n° 25) à droite du palier ;

Entrée V - débouchant dans l'escalier V située au Nord-Est de l'escalier IV, desservant :

- au rez-de-chaussée : l'entrée V ;
- au 1° étage : un appartement de type F4 (Lot n° 26) à droite du palier ; le séchoir commun au 1° étage ;
- au 2° étage : un appartement de type F3 (Lot n° 27) à gauche du palier ; un appartement de type F4 (Lot n° 28) à droite du palier ;
- au 3° étage : un appartement de type F3 (Lot n° 29) à gauche du palier ; un appartement de type F4 (Lot n° 30) à droite du palier ;

REPARTITION DES CELLIERS

Les celliers seront répartis entre les copropriétaires

de la façon suivante :

Appartement F4 N° 1	aura le cellier n° 31,
Appartement F4 N° 2	aura le cellier n° 32,
Appartement F3 N° 3	aura le cellier n° 33,
Appartement F4 n° 4	aura le cellier n° 34,
Appartement F3 N° 5	aura le cellier n° 35,
Appartement F4 N° 6	aura le cellier n° 36,
Appartement F3 N° 7	aura le cellier n° 37,
Appartement F3 N° 8	aura le cellier n° 38,
Appartement F3 N° 9	aura le cellier n° 39,
Appartement F3 N° 10	aura le cellier n° 40,
Appartement F3 N° 11	aura le cellier n° 41,
Appartement F3 N° 12	aura le cellier n° 42,
Appartement F3 N° 13	aura le cellier n° 43,
Appartement F3 N° 14	aura le cellier n° 44,
Appartement F3 N° 15	aura le cellier n° 45,
Appartement F3 N° 16	aura le cellier n° 46,
Appartement F3 N° 17	aura le cellier n° 47,
Appartement F3 N° 18	aura le cellier n° 48,
Appartement F3 N° 19	aura le cellier n° 49,
Appartement F3 N° 20	aura le cellier n° 50,
Appartement F3 N° 21	aura le cellier n° 51,
Appartement F3 N° 22	aura le cellier n° 52,
Appartement F3 N° 23	aura le cellier n° 53,
Appartement F3 N° 24	aura le cellier n° 54,
Appartement F3 N° 25	aura le cellier n° 55,
Appartement F4 N° 26	aura le cellier n° 56,
Appartement F4 N° 27	aura le cellier n° 57,
Appartement F4 N° 28	aura le cellier n° 58,
Appartement F3 N° 29	aura le cellier n° 59,
Appartement F4 N° 30	aura le cellier n° 60.

Constituant un local secondaire chaque cellier sera par-  
ticipative de l'appartement auquel il est définitivement  
affecté, sans acte modificatif à intervenir.

Chaque lot comprendra une fraction de l'immeuble qui sera  
affectée à l'usage exclusif d'un associé ou copropriétaire et  
après partage des parties communes y afférentes, étant fait  
constat que l'immeuble est fractionné en mille millièmes,

pour un appartement F2 : 20/1000 pour l'appartement propre- ment dit et 2/1000 pour le local secondaire que constitue le cellier, soit en totalité :	22/1000
pour un appartement F3 : 30/1000 pour l'appartement proprement dit et 2/1000 pour le cellier, soit :	32/1000
pour un appartement F4 : 40/1000 pour l'appartement proprement dit et 2/1000 pour le cellier, soit :	42/1000

*Geneviève*

La désignation susdite de l'immeuble peut être résumée dans le tableau ci-après :

N° Lot	Box	Enc	Nature	Type	Situation	1/100	Part	N° Ports -
1 2 3 4 5 6	L L L L L L	I I I I I I	R de C 1 <sup>er</sup> étage 2 <sup>er</sup> étage 3 <sup>er</sup> étage 4 <sup>er</sup> étage 5 <sup>er</sup> étage	F4 F4 F3 F4 F3 F3	a gauche de a droite de a gauche de a droite de a gauche de a droite de	40 40 30 40 40 30	40 40 30 30 40 30	1-40 43-82 85-14 117-156 153-188 191-220 253-262
8 9 10 11 12 13 14 15	L L L L L L L L	I I I I I I I I	1 <sup>er</sup> étage 2 <sup>er</sup> étage 3 <sup>er</sup> étage 4 <sup>er</sup> étage 5 <sup>er</sup> étage	F3 F3 F3 F3 F3 F3 F3 F3	a gauche de a droite de a gauche de a droite de a gauche de a droite de a gauche de a droite de	30 30 30 30 30 30 30 30	30 30 30 30 30 30 30 30	265-295 297-316 319-348 351-380 383-402 405-434 437-456 459-488
16 17 18 19 20	L L L L L	I I I I I	1 <sup>er</sup> étage 2 <sup>er</sup> étage 3 <sup>er</sup> étage 4 <sup>er</sup> étage	F3 F3 F3 F3	a gauche de a droite de a gauche de a droite de	30 30 30 30	30 30 30 30	491-520 523-532 535-574 577-616 619-647
21 22 23 24 25	L L L L L	I I I I I	1 <sup>er</sup> étage 2 <sup>er</sup> étage 3 <sup>er</sup> étage 4 <sup>er</sup> étage	F3 F3 F3 F3	a gauche de a droite de a gauche de a droite de	30 30 30 30	30 30 30 30	651-680 683-712 715-744 747-776 779-808
26 27 28 29 30	L L L L L	I I I I I	1 <sup>er</sup> étage 2 <sup>er</sup> étage 3 <sup>er</sup> étage 4 <sup>er</sup> étage	F4 F3 F3 F3 F4	a gauche de a droite de a gauche de a droite de a gauche de a droite de	40 30 30 30 40	40 30 30 30 40	811-840 843-872 875-904 907-936 939-968

*af*

généraliste

N° Lot	Sur	Encl	N° de la	Typ	Situation	1/100	Part	N° Ports
31	I	Subi 1	R au C	libre	jeune au 241	2	2	41-62
32	E	"	"	H	// au long canal	2	2	85-84
33	E	"	"	H	au Nord au 32	2	2	115-116
34	I	"	"	H	au Nord au 33	2	2	151-158
35	E	"	"	H	au Nord au 34	2	2	184-190
36	E	"	"	H	à l'angle de	2	2	231-252
37	I	"	"	H	branches de L.	2	2	265-264
38	E	"	"	H	au N.E au 38	2	2	295-256
39	I	"	"	H	au N.E au 38	2	2	312-318
40	E	"	"	H	au N.E au 39	2	2	349-350
41	E	"	"	H	au N.E au 40	2	2	381-382
42	E	"	"	H	au N.E au 41	2	2	403-404
43	E	"	"	H	au S.W au 42	2	2	435-436
44	E	"	"	H	au S.W au 43	2	2	457-458
45	E	"	"	H	au S.W au 35	2	2	485-490
46	E	"	"	H	au S.W au 45	2	2	521-522
47	I	Subi 3	"	H	jeune au 47	2	2	553-554
48	E	"	"	H	au N.E au 48	2	2	585-586
49	E	"	"	H	au N.E au 48	2	2	612-618
50	E	"	"	H	au N.E au 49	2	2	649-650
51	E	"	"	H	au N.E au 50	2	2	681-682
52	E	"	"	H	au N.E au 51	2	2	715-714
53	E	"	"	H	au N.E au 52	2	2	745-746
54	E	"	"	H	au N.E au 53	2	2	777-778
55	E	"	"	H	au N.E au 54	2	2	805-810
56	E	"	"	H	au S.W au 55	2	2	851-852
57	E	"	"	H	au S.W au 56	2	2	883-884
58	E	"	"	H	au S.W au 57	2	2	915-926
59	E	"	"	H	au S.W au 58	2	2	957-958
60	E	"	"	H	au S.W au 57	2	2	989-1000

CHAPITRE II

DETERMINATION DES PARTIES DIVISEES

Les parties divisées sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif d'un associé ou d'un propriétaire

10ème rôle

TABLERU RECAPITULATIF  
RECONSTITUTION DES LOIS

Page et N. du dot	Aut. collectives Sec. approuv.	Niveau	1/100 Parts	N. des Parts
App. FCN <sup>n</sup> 1 - coll. n <sup>o</sup> 1	2 <sup>a</sup> - 1 <sup>er</sup> - 1	R de C	42	1-42 - 41-42
" F4N <sup>n</sup> 2 - " n <sup>o</sup> 2	" - 2 <sup>a</sup> - 2	1 <sup>er</sup> étage	42	43-82 - 83-84
" F3N <sup>n</sup> 3 - " n <sup>o</sup> 3	" - " - "	"	82	85-114 - 115-116
" F4N <sup>n</sup> 4 - " n <sup>o</sup> 4	" - " - "	2 <sup>o</sup> étage	42	117-156 - 157-158
" F3N <sup>n</sup> 5 - " n <sup>o</sup> 5	" - " - "	"	32	159-188 - 189-190
" F4N <sup>n</sup> 6 - " n <sup>o</sup> 6	" - " - "	3 <sup>o</sup> étage	42	191-230 - 231-270
" F3N <sup>n</sup> 7 - " n <sup>o</sup> 7	" - " - "	"	32	233-262 - 263-264
" F3N <sup>n</sup> 8 - " n <sup>o</sup> 8	2 <sup>a</sup> - 2 <sup>a</sup> - 2 <sup>a</sup>	1 <sup>er</sup> étage	32	265-294 - 295-296
" F2N <sup>n</sup> 9 - " n <sup>o</sup> 9	" - " - "	"	32	297-316 - 317-318
" F3N <sup>n</sup> 10 - " n <sup>o</sup> 10	" - " - "	"	32	319-348 - 349-350
" F3N <sup>n</sup> 11 - " n <sup>o</sup> 11	" - " - "	2 <sup>o</sup> étage	32	351-380 - 381-382
" F2N <sup>n</sup> 12 - " n <sup>o</sup> 12	" - " - "	"	32	383-402 - 403-404
" F3N <sup>n</sup> 13 - " n <sup>o</sup> 13	" - " - "	3 <sup>o</sup> étage	32	405-434 - 435-436
" F2N <sup>n</sup> 14 - " n <sup>o</sup> 14	" - " - "	"	32	437-456 - 457-458
" F3N <sup>n</sup> 15 - " n <sup>o</sup> 15	" - " - "	"	32	459-488 - 489-490
" F3N <sup>n</sup> 16 - " n <sup>o</sup> 16	2 <sup>a</sup> 3 - 1 <sup>er</sup> - 3	1 <sup>er</sup> étage	32	491-520 - 521-522
" F3N <sup>n</sup> 17 - " n <sup>o</sup> 17	" - " - "	"	32	523-552 - 553-554
" F3N <sup>n</sup> 18 - " n <sup>o</sup> 18	" - " - "	2 <sup>o</sup> étage	32	555-584 - 585-586
" F3N <sup>n</sup> 19 - " n <sup>o</sup> 19	" - " - "	3 <sup>o</sup> étage	32	587-616 - 617-618
" F3N <sup>n</sup> 20 - " n <sup>o</sup> 20	" - " - "	"	32	619-648 - 649-650
" F3N <sup>n</sup> 21 - " n <sup>o</sup> 21	2 <sup>a</sup> 4 - 1 <sup>er</sup>	1 <sup>er</sup> étage	32	651-680 - 681-682
" F3N <sup>n</sup> 22 - " n <sup>o</sup> 22	" - " - "	2 <sup>o</sup> étage	32	683-712 - 713-714
" F3N <sup>n</sup> 23 - " n <sup>o</sup> 23	" - " - "	"	32	715-744 - 745-746
" F3N <sup>n</sup> 24 - " n <sup>o</sup> 24	" - " - "	3 <sup>o</sup> étage	32	747-776 - 777-778
" F3N <sup>n</sup> 25 - " n <sup>o</sup> 25	" - " - "	"	32	779-808 - 809-810
" F4N <sup>n</sup> 26 - " n <sup>o</sup> 26	2 <sup>a</sup> 5 - "	1 <sup>er</sup> étage	42	811-850 - 851-852
" F3N <sup>n</sup> 27 - " n <sup>o</sup> 27	" - " - "	2 <sup>o</sup> étage	32	853-882 - 883-884
" F4N <sup>n</sup> 28 - " n <sup>o</sup> 28	" - " - "	"	42	885-924 - 925-926
" F3N <sup>n</sup> 29 - " n <sup>o</sup> 29	" - " - "	3 <sup>o</sup> étage	32	927-956 - 957-958
" F4N <sup>n</sup> 30 - " n <sup>o</sup> 30	" - " - "	"	42	959-998 - 999-1000

CHAPITRE II  
DETERMINATION DES  
PARTIES PRIVEES

Les parties privées seront celles qui seront affectées à l'usage exclusif d'un associé ou d'un propriétaire -  
Elles comprendront :  
les parquets, carrelages et autres revêtements et les

11ème rôle

plafonds et tout matériau fixé sur les hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond.

Les portes palières, les fenêtres, les volets, barres d'appui des fenêtres, barres d'appui des loggias, et tous accessoires.

Les cloisons séparatives des diverses pièces à l'exception des cloisons séparatives de deux appartements, lesquelles cloisons seront affectées à l'usage commun des deux appartements de ces deux appartements.

Les tuyaux, canalisations ou lignes intérieures affectés à l'usage du local pour distribution de l'eau, du gaz et de l'électricité, l'évacuation des eaux usées et la descente des ordures ménagères, etc... ; toutefois, seront parties communes les colonnes montantes d'alimentation en eau, y compris les fûts de raccords, les colonnes d'évacuation et, pour l'électricité, les colonnes en barres y compris les supports et plots de dérivation.

Les installations sanitaires et hygiéniques, celles des cuisines (égouttoirs), les placards, penderies et étagères, ainsi que éventuellement les installations de chauffage et de distribution d'eau chaude individuelles.

La serrurerie, la robinetterie, et la minuterie d'appartement.

Tout ce qui concerne la décoration, les cheminées (hormis les conduits de fumée qui seront parties communes); les peintures, les boiseries, etc...

Et, d'une manière générale, tout ce qui étant inclus dans l'appartement ou local privatif ou leurs annexes, sert à leur usage ou à leur ornement exclusif.

Sans que cette désignation ci-dessus puisse être considérée comme limitative.

#### CHAPITRE III DETERMINATION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes comprendront toutes les parties de l'ensemble immobilier qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif d'un associé ou d'un copropriétaire.

Elles comprendront sans que l'énumération qui suit puisse être considérée comme limitative :

La totalité du sol bâti et non bâti.

La division de ce terrain ne pourra jamais être demandée en raison de sa destination. Par suite, chaque copropriétaire

44

12 ans 1970

s'interdit pour lui, ses ayants-droit ou ayants-cause le partage en nature ou la licitation dudit terrain.

Les fondations, les gros murs de façade, les pignons, et refends, le gros œuvre des planchers, abstraction faite des parquets, parquetages et plafonds ou de tout autre revêtement formant sol ou tout autre matériau fixé sur le hourdi pour recevoir l'enduit formant plafond.

La charpente et la toiture et d'une manière générale ce qui constituera l'ossature de l'immeuble.

Les coffres, gaines et têtes de cheminées, les souches de cheminées, les ventilations sous-combles, les ornements de façades et des loggias.

Les installations communes de téléphone au cas où il sera installé dans l'immeuble.

Les branchements d'égoûts et leurs accessoires, les gouttières, les tuyaux de chute et de descente des eaux pluviales, les évacuateurs et des matières usées, les appareils compteurs, transformateurs, etc... les canalisations d'eau, de gaz, de téléphone, et, en général, les appareils et canalisations de nature d'utilité commune ainsi que leur emplacement tels que compteurs d'électricité pour les parties communes, mais pas les appareils et parties de canalisation, conduits ou tuyaux affectés à l'intérieur de chaque local à l'usage exclusif et particulier de celui-ci et non plus que les compteurs particuliers, tels que compteurs d'électricité et de gaz ou compteurs divisionnaires d'eau.

Les portes d'entrées, les couloirs d'entrées, les halls d'entrées, les cages d'escaliers, les paliers, les escaliers, les combles aménagés ou non, le dégagement des celliers, les caves transversaux A et B, les séchoirs, les garages à bicyclettes et à voitures d'enfants, ainsi que les appareils et installations d'éclairage des parties communes.

Les parties communes ainsi déterminées appartiendront à chacun des copropriétaires des appartements ou des locaux privés dans les proportions des millièmes qui ont été indiqués dans l'état descriptif et les tableaux récapitulatifs ci-dessus.

Par le fait de la possession des locaux correspondant à un des lots désignés dans lesdits tableaux, le propriétaire de ces locaux principaux ou secondaires sera propriétaire des parties communes ci-dessus désignées dans les proportions indiquées ci-dessus.

Ces proportions ne pourront jamais être modifiées sans la

entement unanime de tous les copropriétaires quand bien  
les transformations ou améliorations auraient été ap-  
portées à une partie quelconque, soit particulière, soit  
générale, de l'ensemble immobilier.

## TITRE II

### RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

#### Article 1<sup>er</sup> - Champ d'application du règlement

Le présent règlement a pour objet :

1. régler l'usage des parties privées et des parties commu-  
nes par les associés exerçant les droits d'attribution en  
jouissance attachés aux parts d'intérêt qu'ils possèdent et  
des propriétaires après exercice du droit d'attribution  
en propriété ;

2. déterminer les charges communes et d'en fixer la réparti-  
tion entre lesdits associés et propriétaires ;

3. réglementer l'administration de l'immeuble en vue de  
mettre à la bonne jouissance et administration communes ;

4. fixer les droits des copropriétaires en cas d'incendie  
ou autres sinistres ;

5. prévoir le règlement des différends entre propriétaires.

Le présent règlement entrera en vigueur :

1. à compter du titre de règlement d'occupation et de jouissance à compter  
du jour où les associés exerceront le droit d'attribution en  
jouissance attaché aux parts qu'ils possèdent ;

2. à compter du titre de véritable règlement de copropriété à compter du  
jour où, pour la première fois, l'un des associés aura exercé  
le droit de retrait et, à défaut de retrait d'associé au  
cours de la vie sociale, à compter du jour du partage opéré  
entre tous les associés lors de la dissolution de la société.

En conséquence, en cas de retrait d'associé au cours de  
la vie sociale, le présent règlement constituera un règlement  
d'occupation et de jouissance pour les associés n'ayant pas  
exercé leur droit de retrait, et un règlement de copropriété  
entre d'une part les associés qui se seront retirés et, d'au-  
tre part, la société représentant les autres associés.

Le présent règlement sera opposable à tous les associés  
propriétaires, à leurs héritiers, représentants et ayants-  
droit. Il en sera fait mention dans tous les actes et contrats  
relatifs au translatif de propriété de fractions d'immeu-

*Mme note*



Les nouveaux propriétaires devront faire l'élection de domicile attributif de juridiction à AGEN (Lot-et-Garonne) faute de quoi ce domicile sera élu de plein droit au domicile du Syndic dont il sera parlé plus loin.

Il sera publié au fichier immobilier.

Au cours de la vie sociale, et tant qu'aucun retrait d'associé n'aura pas été opéré, ledit règlement sera valablement modifié ou complété par une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Dès qu'un premier retrait d'associé aura été opéré, le règlement de copropriété sera valablement modifié ou complété par une décision générale extraordinaire du syndicat des copropriétaires.

Dans l'un et l'autre cas, l'assemblée des associés ou l'assemblée du syndicat ne pourra apporter des modifications ou adjonctions autres que celles visant des mesures d'application collective concernant la jouissance et l'administration des parties communes ; elle ne pourra notamment modifier la répartition dans les charges communes fixée par l'article ci-après, sans le consentement de ceux dont la participation dans les charges serait aggravée.

#### Article 2° - Parties privées et parties communes

L'immeuble sera composé de parties privées et de parties communes.

Les parties privées seront celles affectées à l'usage exclusif d'un associé exerçant son droit de jouissance ou d'un propriétaire après exercice du droit d'attribution en copropriété.

Les parties communes comprendront toutes les parties de l'immeuble qui ne seront pas affectées à cet usage exclusif.

Les parties privées et les parties communes ont été respectivement déterminées dans l'état descriptif de division de l'immeuble.

#### Article 3° - Usage des parties privées

Chaque propriétaire a le droit de jouir et de disposer des choses qui constituent sa propriété particulière à la condition de ne pas nuire aux droits particuliers ou communs des autres propriétaires et de se conformer aux prescriptions formulées ci-après.

ST 22

Assemblée

- L'immeuble devra toujours être habité bourgeoisement  
selon les termes des décrets des 16 et 17 mars 1953.  
Il ne pourra être exécuté dans un appartement ou local  
affecté à un commerce ou industrie ou activité artisanale  
quelconque ; toutefois, les appartements pourront  
être affectés à l'exercice d'une profession libérale ne chan-  
geant pas la destination bourgeoise de l'immeuble et ne com-  
portant que la réception de visiteurs en nombre limité et  
l'agencement des parties communes empruntées avec  
l'assentiment de la majorité des copropriétaires, réunis en as-  
semblée générale, ainsi qu'on le verra ci-après.

Il ne pourra être apposé à un endroit quelconque, inté-  
rieur ou extérieur, des enseignes ou inscriptions de publicité.  
En cas où l'assemblée des copropriétaires autoriserait  
l'exercice d'une profession libérale, ainsi qu'il est dit au  
paragraphe ci-dessus, le bénéficiaire de l'autorisation aura seule-  
ment la faculté d'apposer à l'entrée extérieure de son appar-  
tement ou local privatif et sur les ébrasements de la porte  
une plaque ne portant que l'indication de son nom  
et de sa profession dont la dimension sera déterminée en  
accord avec le syndic.

- Il ne pourra être mis ou exposé aux fenêtres, loggias  
balcons, garde-manger, ni linces, ni aucun autre objet.  
Toutefois, les vases à fleurs, les caisses à fleurs ne  
sont tolérés qu'à la condition d'être assujettis contre la  
paroi et de reposer sur des dessous de vases capables de re-  
tenir le surplus d'eau pour éviter de détériorer les murs et  
nuire aux occupants des étages inférieurs.

Il ne sera fait dans aucune partie de l'immeuble aucune  
exposition publique de meubles ou autres objets dans quelque cas  
qu'il soit, même après décès.

Chaque propriétaire devra veiller à ce que la tranquilli-  
té et la bonne tenue de l'ensemble immobilier ne soient à  
aucun moment troublés par son fait, ni par celui des person-  
nes de sa famille, des gens à son service, des visiteurs et de  
tout le monde de toutes personnes dont il est responsable.

Il ne pourra faire ou laisser faire dans les appartements  
un bruit anormal, aucun travail avec ou sans machines, mo-  
teurs, ou outils de quelque genre que ce soit, ni fendre ou  
scier du bois ; toutefois, il est fait exception pour les ap-  
pareils ménagers actionnés par moteur qui sont autorisés.

Les phonographes ou appareils à haut parleur ne sont tolé-  
rés que dans la mesure où ils ne gênent pas les autres proprié-  
taires ; en cas de discussion, le Syndic aura qualité pour ap-  
précier.

16ème rôle

Les animaux ne seront tolérés qu'à la condition expresse de n'apporter aucun trouble de jouissance à tel ou tel occupant ; le syndic aura d'ailleurs qualité pour prendre toute décision à ce sujet. Les tapis ou habits ne pourront être séchés ou brochés par les fenêtres après neuf heures du matin.

Il ne pourra être constitué dans l'ensemble immobilier, et particulièrement, dans les celliers, passages ou halls d'escaliers, aucun dépôt de substances explosives ou inflammables.

7 - Chaque propriétaire devra maintenir en bon état d'entretien les locaux lui appartenant et leurs dépendances.

Il devra maintenir en bon état de fonctionnement les robinets et chasses d'eau de ses locaux de manière à éviter les fuites et leurs conséquences. Les dégâts occasionnés par les fuites, seront réparés aux frais du propriétaire responsable. Le dernier devant en outre payer l'excédent de consommation d'eau qui en résulterait. Il devra prendre toutes précautions élémentaires en ce qui concerne les conduits d'amenée et de vacuité des eaux pendant les gelées, ainsi qu'en ce qui concerne tous éléments ou appareils de l'installation d'eau.

8 - Chaque propriétaire devra ramener les conduits, chasses d'eau, poêles et radiateurs servant à son appartement ou local chaque fois qu'il sera nécessaire et obligatoirement une fois par an.

9 - Les occupants devront supporter sans indemnité l'exécution de nettoyage des parties communes, ainsi que les réparations ou travaux qui y seront effectués, même si ces réparations ou travaux durent plus de quarante jours.

Ils devront, si besoin est, donner accès aux architectes et techniciens du bâtiment, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, contrôler ou faire des nettoyages, réparations et travaux.

10 - Le propriétaire de chaque local ou appartement pourra modifier la disposition intérieure dudit local ou appartement mais en cas de percement de gros murs ou de murs de refend ou de tous autres travaux pouvant avoir une répercussion sur les parties de la propriété particulière des autres propriétaires, il devra exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de la société s'il n'existe pas encore de syndicat de propriétaires et par celui du syndicat dans le cas contraire, dont les honoraires seront à sa charge et prendra toutes mesures utiles pour ne pas nuire à la solidité de l'ensemble immobilier.

Il ne devra placer dans son appartement ou local aucun objet (coffre-fort, par exemple) ou autres, dont le poids excéderait la limite de charge déterminée par l'architecte. Il sera responsable des affaissements et dégradations qui résulteraient.

*17 mai 1961*

et se produira du fait des travaux d'installation effectués par lui.

A toutes les fois qu'il sera exécuté dans un appartement des travaux de transformation, les occupants de cet appartement devront donner accès au Syndic et à l'Architecte pour permettre de constater que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la solidité de l'ensemble immobilier et à respecter les intérêts des propriétaires des autres appartements et locaux privés.

Les portes palières, les fenêtres et leurs persiennes, balcons et berron d'appui, balustrades, rampes et accessoires, d'une manière générale, tout ce qui se voit de l'extérieur des appartements, quelle que soit la propriété particulière, auront été réalisés dans leur matière, forme et couleur dans les conditions ci-après pour les choses communes. La peinture en sera de même couleur pour tous les appartements et sera exécutée sous le contrôle de l'administrateur. Il n'existe pas encore de syndicat de copropriétaires et a été créé par le Syndic dans le cas contraire.

Chaque propriétaire pourra faire placer aux fenêtres de son appartement des stores et au-dessus des portes levant sur les parties prévues des paillassons, le tout devant être conforme à l'état et être conforme aux modèles agréés comme tels par le Syndic, soit par l'administrateur, soit par le

Les propriétaires des différents lots ne pourront les louer qu'en totalité, mais ils pourront les louer en totalité en partie.

Les dites aliénations ou locations ne pourront être consenties aux personnes de bon vie et moeurs.

Les actes d'aliénation et les baux devront contenir la déclaration par les acquéreurs ou locataires qu'ils reconnaissent avoir pris connaissance du présent règlement et qu'ils s'obligent à l'exécuter sous peine de tous dommages et intérêts (et de résiliation de leur bail en ce qui concerne les locataires).

Tout propriétaire sera personnellement tenu de l'exécution du présent règlement et sera responsable envers les propriétaires des autres lots des agissements des occupants, sauf recours contre ces derniers.

Toutes contraventions au présent règlement pour un locataire ou sous-locataire pourra donner lieu à des dommages et intérêts non seulement contre ce locataire indépendamment de la résiliation de la location, mais encore contre les propriétaires de l'appartement occupé par ce locataire.

général

3 12 - ~~Les~~ prescriptions ci-dessus, qu'elles ou'aient puôtre la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme des modifications ou suppressions de ces prescriptions.

Les occupants de l'immeuble devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et, en outre, d'une façon générale, tous les usages de bon sens bien connus.

#### Article 4 - Usage des parties communes

Les parties dont la propriété est commune entre les propriétaires d'appartements devront être maintenues libres en tout temps et aucun propriétaire ou occupant ne pourra encombrer les espaces verts, voies d'accès, passages, entrées, passages, escaliers, couloirs, ni y séjourner ou y disposer un objet quelconque, ni y faire effectuer aucun travail de ménage tel que nettoyage, lavage ou séchage de linge, lavage de futs, nettoyage de matelas, lavage ou brossage de meubles, tapis, literie, habits, chaussures, etc...

L'accès des voitures est strictement interdit à toute heure, en dehors des nécessités de service.

Les voitures d'enfants, les bicyclettes ou vélocycleurs doivent obligatoirement passer dans les locaux ad hoc.

L'eau de la concession sera mise à la disposition des propriétaires. Un compteur divisionnaire devra être installé dans chaque appartement, chaque propriétaire paiera le coût de la consommation d'eau selon les indications des compteurs divisionnaires dont le relevé sera assuré par les soins du Syndic. La différence qui pourrait exister entre le compte total et le total des compteurs divisionnaires sera payée par les charges communes.

Le prix de l'eau sera celui facturé par la ville. Tous les abonnements, relevés ou autres seront supportés en sus par chaque propriétaire.

Le Syndic fera les avances nécessaires pour régler les dépenses incombant à l'usage de l'eau, mais il se fera rembourser d'après les principes ci-dessus.

L'installation d'antennes extérieures devra être soumise à la décision de l'Administrateur s'il n'existe pas encore de Syndicat de propriétaires ou à celle du Syndic dans le cas contraire ; quant à la télévision, elle donnera lieu à l'installation d'une antenne collective à l'exclusion de toutes autres, sauf impossibilité technique.

*19 ans rôle*

Article 5<sup>e</sup> - Détermination, répartition, règlement des charges communes

Les charges communes comprendront toutes les dépenses occasionnées par les choses communes ou faites dans un intérêt commun et, notamment, celles qui vont être désignées ci-dessous, sans que cette énumération ait un caractère limitatif :

Impôts : les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquelles sont assujettis toutes les parties communes immeubles, et même, tant que les services des contributions n'auront pas affectés à chaque propriétaire, les impôts auxquels sont assujettis les pertes de propriété particulières. Le propriétaire conserve cependant à sa charge la taxe foncière et la taxe incobant aux locataires dans les immeubles.

Entretien, réparations : les frais d'entretien, de nettoyage, de ravalement, de peintures, de réparations grosses ou menues, concernant les parties de propriété commune ou à effectuer dans l'intérêt commun, ainsi qu'il a été dit au Titre II, article 1<sup>er</sup> alinéa 2, mais non compris les frais occasionnés par la négligence d'un occupant ou de personnes dont il serait responsable, ces frais devant rester à la charge exclusive de l'occupant.

Matériel et consommation : les dépenses d'achat et de remplacement du matériel et des produits nécessaires pour le nettoyage et l'entretien des immeubles par la femme de ménage. En outre, les frais d'abonnement et de consommation d'électricité pour les parties communes et l'excédent de consommation d'eau après paiement des compteurs divisionnaires, ainsi que les frais d'abonnement et autres y afférents, ainsi qu'il est dit au Titre II, article 4<sup>o</sup>, § 2 et 3, le coût de consommation d'eau sera acquitté d'après le relevé des compteurs divisionnaires.

Honoraires, salaires, etc... : les honoraires du syndic, de l'architecte et de toutes autres personnes, les frais de réinscription de l'immeuble postérieurs à l'attribution en copropriété, les gages de la femme de ménage et toutes les dépenses concernant cette dernière (sécurité sociale, etc...) et les primes données aux ouvriers.

Assurances : les primes d'assurances, les cotisations et contributions occasionnés par celles de toute nature contractées en commun (assurance incendie, assurances accidents, de responsabilité civile, contre les dégâts des eaux, le bris des glaces, etc...).

Les charges communes seront supportées par les divers propriétaires dans la proportion de leur fraction de propriété

20ème rôle

Les parties communes de l'immeuble ont été déterminées ci-dessus au Titre I et indiquées précisément dans les tableaux descriptifs et de regroupement des lots, quand bien même un appartement resterait longtemps inoccupé, ou quand certaines choses communes seraient plutôt à l'usage de certains propriétaires qu'à celui des autres.

Pour ce qui concerne les dépenses afférentes à chacun des cinq escaliers de l'immeuble et des cinq entrées, notamment les dépenses afférentes aux marches, aux contre-marches, à la rampe, à la main-courante, à la peinture, à l'entretien (à l'exclusion des travaux intéressant le gros oeuvre desdits escaliers qui se répartiraient dans la proportion générale des surfaces) n'incomberont qu'aux propriétaires des lots desservis par chacun des escaliers suivant les proportions indiquées ci-dessous :

Escalier 1 : 7 appartements de 1 à 7 : par 1/7 par appartement ;  
Escalier 2 : 8 appartements de 8 à 15 : par 1/8 par appartement ;  
Escalier 3 : 5 appartements de 16 à 20 : par 1/5 par appartement ;  
Escalier 4 : 5 appartements de 21 à 25 : par 1/5 par appartement ;  
Escalier 5 : 5 appartements de 26 à 30 : par 1/5 par appartement.

Il demeure stipulé que les aggravations anormales des dépenses communes dues au fait ou à la négligence d'un propriétaire déterminé ou d'une personne dont il serait responsable seraient entièrement à sa charge et devraient être payées exclusivement par lui ; il en serait par exemple ainsi au cas d'aggravations causées par la profession d'un occupant.

4) Afin de faire face au paiement des charges communes, le bénéficiaire de la jouissance d'une fraction de l'immeuble versera une provision lors de son entrée en jouissance ; l'ensemble de ces provisions constituera le fonds de roulement non affecté d'intérêts qui sera renouvelé ou complété les quinze jours, avril, juillet et octobre de chaque année sur la justification des charges acquittées par le Syndic ou à acquitter. Les provisions seront proportionnelles à la contribution aux charges communes telle qu'elle a été définie à l'article 5 du Titre II.

Elles seront demandées par l'administrateur de la société s'il n'existe pas encore de syndicat de propriétaires et par le Syndic dans le cas contraire.

Elles seront remises suivant le cas à l'administrateur ou au Syndic ; à défaut de versement à leur date d'exigibilité, les sommes impayées seront de plein droit productives d'intérêts au taux de un pour cent par mois ou fraction de mois de retard supérieure à cinq jours. Les autres copropriétaires

Leur rôle

devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance. Les intérêts ainsi encaissés seront affectés à un compte spécial pour être répartis par compensation à l'ensemble des copropriétaires, à l'exception de ceux dont la défaillance a été pénalisée.

1) A l'expiration de chaque trimestre ou de chaque semestre, le relevé des dépenses communes payées au cours de la période précédente sera adressé à chaque copropriétaire qui devra, dans la quinzaine suivant la réception du relevé, rembourser la part copropriétaire à sa charge de manière à rembourser intégralement le fonds de roulement qui devra passer intact et dont le montant sera réajustable.

2) Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes par les cotes du consort de l'assemblée générale.

3) Il y aura solidarité et indivisibilité entre :

a) Les propriétaires indivis et leurs héritiers et représentants en cas d'indivision de la propriété d'un lot ;

b) Les copropriétaires, leurs héritiers et représentants et les bénéficiaires en cas de déshérence de la propriété d'un lot ;

c) Les propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage ou de jouissance.

4) En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier auprès de l'administrateur ou du syndic de leurs qualités héréditaires.

5) En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau propriétaire est tenu, vis-à-vis du syndic, de verser les sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, même avant l'approbation des comptes par l'assemblée générale et, s'il n'est même qu'elles sont destinées au paiement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien propriétaire reste tenu vis-à-vis du syndic 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 syndic.

Toute mutation doit être dans les cinq jours de sa date déclarée à l'administrateur ou au syndic, s'il existe un syndic et les copropriétaires, par le nouveau propriétaire au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

L'assemblée générale pourra, en outre, décider de la destination de fonds de réserve, destinés à faire face à des réparations ou travaux importants.

L'assemblée générale pourra dans ce cas le montant de la

*Jeune née*



sont affecter en réserve et les dates auxquelles les propriétaires devront acquitter leur part proportionnelle.

§ 7 - Le paiement par chacun des propriétaires de sa part contributive dans les charges communes sera garanti par hypothèque légale et le privilège institués par l'article 11 de la loi du 28 juin 1938.

Tous les frais ou honoraires quelconques exposés pour le recouvrement de sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge de débiteur.

#### Article 6° - Administration des parties communes

§ 1 - Tant qu'il n'aura pas été procédé à une attribution en propriété d'une fraction de l'immeuble social, la société étant toujours propriétaire de la totalité de l'ensemble immobilier, l'administrateur des parties communes dudit immeuble, c'est-à-dire des parties autres que celles affectées à l'usage exclusif des associés exerçant leur droit de jouissance, sera nommé par l'administrateur de la société exerçant les pouvoirs conférés à cet effet par les statuts de la société et l'assemblée générale des associés prendra toutes mesures relatives à sa compétence.

§ 2 - A compter de la première attribution en propriété d'une fraction de l'ensemble immobilier, la société n'étant plus entièrement propriétaire de cet ensemble immobilier, les propriétaires des parties privées se trouveront de plein droit représentés dans un syndicat, représentant légal de la collectivité des propriétaires, dont l'agent officiel sera le syndic. Tant que la société n'aura pas été dissoute, les associés n'auront pas encore exercé leur droit d'attribution en propriété, seront valablement représentés dans ce syndicat par l'administrateur de la société, autorisé de ce chef par l'assemblée générale, ainsi qu'il est indiqué ci-après.

#### Article 7° - Syndic

§ 1 - Le syndic sera nommé par l'assemblée générale ordinaire des propriétaires et choisi ou non parmi les propriétaires. A défaut de nomination par cette assemblée, le syndic sera nommé sur requête de l'un des propriétaires par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance, les autres propriétaires entendus ou dûment appelés.

La durée des fonctions du syndic ne sera pas limitée. Ses fonctions cesseront en cas de décès, d'interdiction, de confiscation, de faillite ; un nouveau syndic sera alors nommé par l'assemblée générale ordinaire convoquée par le pro-

...aire le plus diligent : à défaut de nomination par cette  
assemblée, le syndic sera nommé par le Président du Tribunal  
Grande Instance ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus.

Le Syndic pourra démissionner à tout moment, à condition  
de convoquer l'assemblée générale ordinaire des propriétaires  
en vue de pourvoir à son remplacement.

Il sera révocable à volonté par l'assemblée générale or-  
dinaire des propriétaires qui procédera alors à son rempla-

...ent. Toutefois, et par dérogation aux dispositions du § 1  
ci-dessus, tant que la société comprendra un nombre d'asso-  
ciés dont les droits dans les parties communes seront de cinq  
cent mille francs au moins, les fonctions du syndic seront de  
droit exercées par l'administrateur de la société.

Dès l'attribution de propriété qui aura pour effet de  
porter à moins de cinq cents mille francs les droits des asso-  
ciés dans les parties communes, les dispositions du § 1 ci-  
dessus deviendront applicables et une assemblée générale or-  
dinaire convoquée par l'administrateur de la société nommera  
le syndic succédant audit administrateur.

Le syndic sera l'agent officiel du syndicat.  
Il sera chargé de l'exécution des décisions de l'assem-  
blée générale des propriétaires. Il assurera la conservation,  
l'entretien et l'entretien en bon état de propriété et de réparations  
de toutes les parties communes. Et il contraindra chacun  
des intéressés à l'exécution de ses obligations.  
À cet effet, il jouira des pouvoirs suivants dont l'énu-  
mération n'est pas limitative :

Il représentera le syndicat des propriétaires vis-à-vis  
des tiers et de toutes administrations ; il engagera le por-  
tail et fixera les rémunérations à allouer ;

Il fera passer au syndicat un compte chèques postaux  
ou compte de chèques auprès de toute banque et retirera  
les versements ou mandats et encaissera, endossera et acquittera  
les chèques ;

Il fera exécuter tous travaux de réparations et d'entre-  
tien aux parties communes et, à cet effet, acceptera tous dé-  
penses jusqu'à concurrence d'une somme globale annuelle dont le  
montant sera fixé chaque année par l'assemblée générale ordi-  
naire des propriétaires.

Il exigera des associés et propriétaires le versement  
de leur contribution aux charges et, le cas échéant, remplira  
les formalités prévues par l'article 1 de la loi du 28 juin  
1908 relatifs aux hypothèques légales au profit du syndicat,  
et fera les autres copies au règlement des charges.

*Heureux*

Il tiendra la comptabilité du syndicat, arrêtera les comptes annuels et les présentera à l'assemblée générale ordinaire des propriétaires.

Il convoquera l'assemblée générale des propriétaires.

Il exercera toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains des copropriétaires.

Il pourra, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs, spéciale et temporaire.

Le syndic devra consacrer le temps et les soins nécessaires à l'exécution de son mandat.

En rémunération de ses fonctions, il aura droit à des honoraires fixes annuels déterminés chaque année par l'assemblée générale ordinaire des propriétaires ; l'administrateur exerçant les fonctions de Syndic aura droit aux mêmes honoraires.

Le syndic ne contractera en cette qualité et à raison de l'exercice de ses fonctions aucune obligation personnelle relativement aux engagements du syndicat et ne sera responsable que de l'exécution de son mandat.

#### Article 8 - Syndicat des propriétaires

Le syndicat des propriétaires sera le représentant légal de la collectivité des propriétaires, tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des propriétaires différents.

Il prendra la dénomination de "SYNDICAT DES PROPRIÉTAIRES DE LA RESIDENCE L'OUSTALET".

Il aura son siège au domicile du Syndic.

Les décisions du syndicat seront prises en assemblées générales, lesquelles seront qualifiées d'extraordinaires lorsque les décisions apporteront des modifications ou additions au règlement de copropriété et d'ordinaires dans tous les autres cas.

L'assemblée générale ordinaire se réunira chaque année dans le courant du premier trimestre de l'année civile sur la convocation du syndic au jour, heure et lieu indiqués dans le avis de convocation.

Le syndic, chaque fois qu'il le jugera nécessaire, convoquera, soit l'assemblée générale ordinaire réunie extraordinairement, soit l'assemblée générale extraordinaire. Il sera tenu de le faire, s'il en est requis par un ou plusieurs propriétaires dont les droits dans les parties communes seront de deux cent cinquante millions ou moins.

L'ordre du jour de la réunion sera fixé par le syndic, ou,

R - 111

25ème rôle

en cas échéant, par le ou les propriétaires ayant requis la convocation de l'assemblée.

Toute assemblée sera convoquée au moyen de lettres recommandées avec avis de réception envoyées aux propriétaires cinq jours francs au moins à l'avance et indiquant sommairement l'objet de la réunion. L'assemblée pourra aussi se réunir sur convocation verbale et sans délai si tous les propriétaires sont présents ou représentés.

Les assemblées se réuniront au siège du syndicat ou en tout autre endroit de la même ville fixé dans l'avis de convocation.

Tout propriétaire aura le droit d'assister aux assemblées générales et chacun d'eux pourra s'y faire représenter mais uniquement par un propriétaire porteur d'un mandat écrit.

Tant que les associés n'auront pas exercé leur droit de rétrocession de propriété, ces associés seront représentés par l'administrateur de la société, autorisé le cas échéant par l'assemblée générale des associés comme il sera dit ci-dessous.

Les représentants légaux des propriétaires juridiquement incapables auront accès aux assemblées, qu'ils soient ou non propriétaires.

L'assemblée générale sera présidée par le syndic assisté d'un secrétaire. Les fonctions de secrétaire seront remplies par le propriétaire représentant, tant par lui-même que comme délégué, le plus grand nombre de voix, et, sur son refus, celui qui vient après, jusqu'à acceptation.

Le président et le secrétaire désigneront un secrétaire, présent ou non parmi les propriétaires.

Il sera tenu une feuille de présence indiquant les noms, prénoms, et domiciles des propriétaires présents ou représentés, le nombre des voix dont chacun d'eux disposera et les noms, prénoms et domiciles des mandataires ou représentants d'associés.

Cette feuille de présence, dûment égarée par les propriétaires présents ou leurs représentants, sera recueillie et conservée par le bureau de l'assemblée.

L'assemblée en pourra délibérer que sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Chaque millième dans les parties communes donnera droit à une voix et chaque propriétaire disposera d'autant de voix que ses droits dans lesdites parties comporteront de millièmes.

Les décisions de l'assemblée ordinaire ne seront valablement prises qu'à la condition d'avoir été adoptées par plus de cinquante voix.

Celles de l'assemblée extraordinaire ne seront valablement prises qu'à la condition d'avoir été adoptées par plus

*deux tiers*

de la moitié en valeur des propriétaires composant le syndicat, laquelle moitié devra représenter au moins sept cent cinquante voix.

Ces décisions obligeront tous les propriétaires, même les héritiers et les incapables.

§ 6 - Chaque fois que la question mise en discussion dans une assemblée concernera les parties communes visées à l'article § 3 et 4 du titre II, les intéressés prendront part à la discussion et aux votes et disposeront d'un nombre de voix équivalent à leur quote-part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

L'ordre du jour de ces assemblées particulières devra contenir le nombre de voix attribuées à chaque propriétaire. Les comptes seront arrondis à l'unité la plus proche, la demi-unité étant ravalée à l'unité inférieure.

§ 7 - Les délibérations des assemblées générales seront constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial et signés par le Président de l'assemblée et le secrétaire.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs, seront signés par le syndic.

§ 8 - L'assemblée générale ordinaire approuve les comptes qui lui seront présentés par le syndic.

Elle nomme ou révoque le syndic.

Elle lui commettra les autorisations nécessaires pour accomplir les actes exigés par ses fonctions.

Elle autorisera aux frais de ceux des propriétaires qui en feraient la demande, tous travaux et toutes installations dont il ne pourra résulter qu'un accroissement de valeur pour l'ensemble ou quelque partie de l'ensemble immobilier et dans les conditions et aux charges d'indemnités ou autres qu'elle déterminera dans l'intérêt des copropriétaires.

Elle délibérera sur toute question portée à son ordre du jour et qui ne sera pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

§ 9 - L'assemblée générale extraordinaire pourra, sur la proposition du syndic ou à la demande d'un ou de plusieurs copropriétaires dont les droits dans les parties communes seront de deux cent cinquante millièmes au moins apporter des modifications et additions au règlement de copropriété. Toutefois, les modifications ne pourront être apportées à la répartition des charges sans le consentement de ceux dont la participation dans les charges serait aggravée.

En outre, si la société n'ayant pas encore été dissoute, elle est représentée par son gérant, celui-ci devra au préalable se faire autoriser à accepter les modifications et additions par une assemblée générale extraordinaire des ass.

2ème rôle

Lesdites modifications ou additions seront publiées au Journal Immobilier.

Article 9° - Assurances

L'assemblée générale ordinaire du syndicat pourra imposer des assurances collectives relatives aux risques qui touchent l'ensemble immobilier ou les copropriétaires dans les limites de la loi.

Les assurances relatives décidées par cette assemblée seront annuelles, et, à ces échéances, renouvelées par le syndicat, conformément aux primes.

Chaque associé exerce son droit de jouissance et chaque copropriétaire peut tout d'assurer contre l'incendie, l'explosion par et ses accidents causés par l'électricité à une somme annuellement solvable, son mobilier, tous embellissements apportés par lui, ainsi que les risques locaux pour accidents et la réaction des voisins.

En cas de destruction totale de l'ensemble immobilier par suite de sinistre, les copropriétaires seront tenus, à la fin de la reconstruction, de se conformer à la destination prise par l'assemblée générale extraordinaire.

L'assemblée décide de ne pas reconstruire l'immeuble détruit avec réajusté par voie de vente aux enchères, dans le cas de cette détermination, ainsi que l'indemnité de sinistre sera partagée par le syndicat entre les copropriétaires proportionnellement à leurs droits dans les parties détruites.

L'assemblée décide de reconstruire l'immeuble détruit en tant qu'immeuble immobilier, les indemnités représentatives du droit de jouissance de l'ensemble immobilier seront, sous réserve des droits des anciens occupants, affectés par privilège à la reconstruction.

En cas d'insuffisance de l'indemnité, le supplément sera versé par les copropriétaires proportionnellement à leurs droits dans les parties concernées, et versé aux dates fixées par l'assemblée générale extraordinaire du syndicat.

En cas de sinistre partiel, l'indemnité d'assurance sera versée par le syndicat pour la remise en état des locaux sinistrés suivant les directives qui lui seront données par l'assemblée générale ordinaire du syndicat.

En cas d'insuffisance de l'indemnité, le supplément sera versé par les copropriétaires, proportionnellement à leurs droits dans les parties concernées, et versé aux dates fixées par l'assemblée générale ordinaire du syndicat.

*if*

*2ème rôle*

Les fractions de crédit auprès desquelles la société se sera portée caution hypothécaire et devant aux termes de leurs règlements et statuts, encaisser directement les indemnités de sinistre à concurrence des sommes qui leur sont dûes, les emprunteurs devront au moment de leur emprunt obtenir de ces établissements l'engagement de reverser au Syndic de l'ensemble immobilier la quote-part d'indemnité, au fur et à mesure de l'avancement des travaux exécutés, sous réserve toutefois du droit pour lesdits Etablissements de retenir sur le montant des indemnités à eux versées toute somme exigible sur leur ordonnance.

Ces fractions d'indemnité devront être versées au Syndic sur présentation des mémoires des entrepreneurs certifiés par l'architecte et le syndic. En tout état de cause, ces Etablissements pourront, s'ils le jugent utile, se réserver le droit de faire constater par leurs inspecteurs ou architectes aux frais des emprunteurs le degré d'avancement des travaux et leur qualité afin de déterminer les fractions d'indemnité à reverser proportionnellement à l'importance des travaux de reconstruction déjà effectués.

18

#### Article 10° - Service de l'immeuble

Le service de l'immeuble, de l'entretien des parties communes, serait assuré par telles personnes que le syndic ou, sur sa nomination, l'administrateur, choisira. Ces personnes seront rétribuées conformément à l'usage des lieux, aux prestations légales et leurs salaires seront payés par les soins du syndic qui aura recours à leurs services aussi souvent qu'il sera nécessaire pour assurer un bon état d'entretien des parties communes de l'ensemble immobilier.

#### Article 11° - Clause compromissoire

Toutes contestations, qui pourront s'élever soit entre le syndic et ses membres, soit entre les propriétaires eux-mêmes dans l'application du règlement de copropriété et des modifications ou additions qui y seront apportées, seront soumise à deux arbitres respectivement choisis par chacune des parties.

A défaut par l'une des parties de désigner son arbitre dans les huit jours de la mise en demeure qui lui en sera adressée par l'autre partie, celle-ci fera procéder à cette nomination par M. le Président du Tribunal de Grande Instance d'Agen par voie d'ordonnance rendue sur simple requête.

Dans les trente jours qui suivront la désignation du dernier arbitre nommé, les parties devront saisir les arbitres du

général

ACTE ILLISIBLE

litige par un compromis établi d'un commun accord entre eux. A défaut les arbitres se saisiront eux-mêmes du litige, convoqueront les parties et dresseront un procès verbal signé d'eux et des parties ou de l'une d'elles seulement si l'autre fait défaut, lequel procès verbal vaudra compromis.

En cas de désaccord entre eux et pour les départager les arbitres s'adjoindront un tiers arbitre choisi par eux ou désigné par M le Président du Tribunal de Grande Instance d'Agen par voie d'ordonnance rendue sur simple requête des deux arbitres ou de l'un d'eux.

Les arbitres auront les pouvoirs les plus étendus pour traiter, cher comme amiables compositeurs les questions qui leur seront soumises, ou dont ils se seront saisis ainsi qu'il est dit ci-dessus, sans avoir à observer les règles du droit en la forme de la procédure. Ils rendront leur sentence en dernier ressort.

TITRE III

PUBLICATION AU FICHIER IMMOBILIER

Les présentes seront publiées au bureau des hypothèques d'Agen. En vue de cette publication, il est déclaré :

que la société propriétaire de l'ensemble immobilier est la société civile ayant pour dénomination "SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE L'OUSSALET" et dont le siège social est établi à Agen, Avenue Georges Delpech n°28; les soussignés donnent mandat à Monsieur Robert Henri COVAILLE, commandant en retraite demeurant à Agen Avenue Georges Delpech n°28, administrateur unique et statutaire de la présente société et lui confèrent tous les pouvoirs nécessaires à l'effet d'effectuer le dépôt de l'acte au greffe de la présente société au rang des minutes de Maître VANDEAUD, notaire à Agen, et reconnaître la signature et l'écriture de chaque sociétaire pour faire procéder aux formalités de publicité foncière prévues par décret du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq.

Passer et signer tous actes et généralement faire le nécessaire

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour chaque copropriétaire, à défaut de notification par lui faite au syndic d'élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire où est situé l'immeuble.

Fait à Agen  
L'an mil neuf cent soixante trois  
Le treize novembre.

Suivent les signatures ;

LECAT; POUYANNE; VERGNET; GRIMAUD; MARECHAL; VIGAL;  
FRANCHETTO; BRU; MAGNE; VALENTIN; ARINO; DAGUERRE; ROUSSILLE; ESTRADE;  
VENTURINI; SAJUS; CHARON LEC; CAPORALE; LANIES; SALINIE; MARQUES;  
MATE;

4

30me ré 31



Enregistré à AGEN (AC)  
Le quatre décembre mil neuf cent soixante trois  
Bordereau 912/6  
Reçu dix francs  
Pour le receveur (signé) D'ALCHE

Annexé à un acte reçu par Maître VENDEAUD, notaire  
à Agen le vingt huit novembre mil neuf cent soixante trois.  
(1) Copie de Rogatoire: les immeubles appartenant à la Société civile Immobilière de  
Construction L'OUSTALET pour l'école de la Nouvelle rue de BERRY, Colonel en Réserve,  
situés au château de Saurat, commune de Pont de Cassat, sur la carte  
de M. A. VENDEAUD, notaire résident à 15 novembre 1963, ne figurant pas en tant  
qu'immeubles de la Société de la Nouvelle rue de BERRY, mais en tant que  
immeubles de la Société de la Nouvelle rue de BERRY, et qu'il s'agit d'une copie de la  
matrice cadastrale de la Nouvelle rue de BERRY, volume 3154 A-2.

Le notaire soussigné certifie que la présente  
matrice contenue en trente et une feuilles a été exacte  
ment collationnée avec la minute et l'expédition destinée à  
recevoir la mention de publicité et il approuve cinq lignes  
nulle, mais aucun autre mot rayé, comme nul.

Il certifie en outre que l'identité complète des  
feuilles telle qu'elle figure en tête des présentes à la suite  
de leurs noms et dénominations lui a été régulièrement  
certifiée et spécialement pour la société L'Oustalet au vue  
de l'acte constitutif des statuts.

Agen le 15 Janvier 1964

*Handwritten signature*



## Formalité de publicité

Taxe ...	5
Salaires ...	1

du 21 MARS 1967

Vol. 8457 n° 13

Dépôt.	Vol. 221
	n° 354

2.3.1962  
VU Fichier

Modification au  
règlement de copropriété  
de l'état descriptif  
publié au 3065-17

La note de l'échange  
3312-25 le vol de  
le règlement aménagé  
cadastre AM 149  
à destination cadastre  
AM 205 - 210

AGEN

AM 205  
210

PARDEVANT Maître René VENDEAUD, Notaire à AGEN,  
sousigné.

A COMPARU

Monsieur Etienne ROUBERTIE, Officier en Retraite,  
Officier de la Légion d'Honneur, demeurant à AGEN,  
Place Carnot, n° 1.

"Agissant au nom de la Société dénommée  
"SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE L'OUSTALET", Société  
"Civile au capital de Cent vingt mille francs,  
"dont le siège est à AGEN, Avenue Georges Dalpech,  
"n° 28, en vertu des pouvoirs qui lui ont été  
"donnés à cet effet par l'Assemblée Générale  
"Ordinaire des membres de ladite Société en date  
"à AGEN, du vingt huit Septembre mil neuf cent  
"soixante cinq, dont un extrait du procès-verbal  
"est demeurée annexée à la minute de l'acte  
"d'échange ci-après visé.

"Ladite Société constituée pour une durée  
"de dix années à compter du treize Novembre mil  
"neuf cent soixante trois, aux termes de ses  
"statuts établis suivant acte sous seing privé  
"en date à AGEN, du treize Novembre mil neuf cent  
"soixante trois, dont un original a été déposé  
"au rang des minutes de Maître VENDEAUD, Notaire  
"sousigné, le quinze Novembre mil neuf cent  
"soixante trois.

"Ayant modifié ses statuts aux termes  
"d'un acte reçu par Maître VENDEAUD, Notaire  
"sousigné, le dix huit Décembre mil neuf cent  
"soixante quatre.

LEQUEL, préalablement à l'acte modificatif du  
règlement de copropriété publié le Vingt sept  
Février mil neuf cent soixante quatre, volume 3.165  
n° 17, au Bureau des Hypothèques d'AGEN, faisant  
l'objet des présentes, a exposé ce qui suit:

**ACTE ILLISIBLE**

### EXPOSE

Suivant acte reçu par le Notaire soussigné, le quatre Novembre mil neuf cent soixante cinq, publié au Bureau des Hypothèques d'AGEN, le dix sept Décembre mil neuf cent soixante cinq, volume 3.317, n° 25, il a été procédé entre la Société de Construction Immobilière L'OUSTAL et la Société Civile Immobilière L'OUSTALET, plus amplement désignée ci-dessus, à l'échange de deux parcelles de terre de même superficie.

Aux termes de cet échange, la Société L'OUSTAL a cédé à la Société L'OUSTALET, une parcelle de terre cadastrée sous le n° 210 de la section AH, et la Société L'OUSTALET, en contre échange, a cédé à la Société L'OUSTAL, une parcelle de terre cadastrée sous le n° 209 de la section AH, toutes deux d'une superficie de Dix huit centiares.

En outre cet échange a été fait aux conditions ordinaires de droit en pareille matière et sans soule de part ni d'autre.

Ceci exposé, et pour se conformer à la réforme de la publicité foncière et notamment à l'instruction du Onze Mars mil neuf cent cinquante neuf et aux articles 71 nouveau et suivants du 14 Octobre 1955, Messieurs GAV ROUBERTIE, agissant ainsi qu'il leur est d'être dit:

Déclare que la parcelle cadastrée sous le n° 210 de la section AH, d'une superficie de Dix huit centiares, sise à AGEN, rue Pierre Paul de Riquet, sans numéro, dépendra de la copropriété L'OUSTALET, comme d'ailleurs en dépendait la parcelle cédée par cette dernière à la Société L'OUSTAL, de sorte que la désignation au fol de la copropriété publiée au Bureau des Hypothèques d'AGEN, sous le volume 3.165, n° 17 s'établit ainsi qu'il suit:

AT	n°	Lieudit	Contenance
	208	Rue Pierre Paul de Riquet	41a.97ca
AH	210	id	0.18

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

### PUBLICITE

Conformément à l'article 28 du décret du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière, une expédition des présentes

sera publiée au Bureau des Hypothèques d'AGEN.

DONT ACTE

Fait et passé à AGEN

En l'étude

L'an mil neuf cent soixante sept

Le sept Mars

Et, après lecture faite, le comparant, en-qualité, a signé avec le Notaire.

Suivent les signatures

ROUBERTIE

R. VENDEAUD ce dernier notaire

" Enregistré à AGEN (A.C.) le  
" mil neuf cent soixante sept

-----  
Le notaire soussigné certifie que la présente transcription contenue en deux feuilles a été exactement collationnée avec la minute et l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité et il approuve

Il certifie en outre que l'identité complète des parties telle qu'elle figure en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée



*[Handwritten signature]*

2

N

5,100

Vol. 4481 n° 29

20 juil. 1974

ation  
nent  
pues  
tes  
lares

PUBLICATION  
(1)

AF  
VU Fichier DF 60

SALAIRES

5,00

Pardevant Maître René VENDEAUD, notaire à AGEN  
(Lot-et-Garonne), soussigné,

- A COMPARU:

Monsieur Jean BALMINO, administrateur de biens-  
syndic de copropriété, demeurant à AGEN, rue Fran-  
çois-Arago, n° 2,

Agissant en qualité de syndic du syndicat  
des copropriétaires de l'ensemble immobilier  
dit "Résidence l'Oustalet", sis à AGEN, rue Pier-  
re-Paul-de-Riquet, sans numéro,

Fonction à laquelle il a été nommé aux ter-  
mes d'une délibération de l'assemblée générale  
dudit syndicat en date du 13 mai 1971, de laquel-  
le délibération un extrait certifié conforme du  
procès-verbal est demeuré ci-annexé après men-  
tion,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes  
en vertu de l'article 18 de la loi n° 65-557 du  
10 juillet 1965,

Lequel, ès qualités, préalablement à la rectifi-  
cation d'état descriptif de division-règlement de  
copropriété faisant l'objet des présentes, a exposé  
ce qui suit:

EXPOSE.

I/. Suivant acte sous signatures privées en date,  
à AGEN, du 13 novembre 1963, dont l'original unique  
a été déposé au rang des minutes du notaire soussigné  
aux termes d'un acte à son rapport du 28 du même mois,  
puis publié au bureau des hypothèques d'AGEN le 27  
février 1964, volume 3165, n° 17, il a été établi  
l'état descriptif de division-règlement de coproprié-  
té de l'ensemble immobilier dit "Résidence l'Ousta-  
let", destiné à être soumis au statut de la copro-  
priété des immeubles bâtis, sis à AGEN, lieudit "Prai-  
rie de Bézis", rue Pierre-Paul-de-Riquet, sans numéro,  
alors figurant au cadastre non rénové de ladite com-  
mune sous les n° 232p et 233p de la section B, pour  
une contenance de quarante deux ares et quinze centia-  
res;

Ledit terrain - constituant le lot numéro  
DEUX du lotissement autorisé par arrêté de Mon-  
sieur le préfet de Lot-et-Garonne pris le 6  
août 1963 et publié au bureau des hypothèques  
d'AGEN le 10 du même mois, volume 117, n° 16, -  
acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire  
soussigné et Maître ALEAUME, notaire à AGEN, le  
15 novembre 1963 et publié audit bureau le 14  
janvier 1964, volume 3154, n° 6, suivi d'un acte

**ACTE ILLICIBLE**

r pas  
pomis  
tion,  
espe-  
es-  
à  
r in-  
été

Victo-  
redira  
ment  
de le  
r, le  
l'en-  
sions  
mor-  
s per-  
pour

50 du  
art.

autre,  
es ou  
cop-  
linées  
ent les

siamp-  
(Arrê-  
général  
mars  
el. 3)  
plices-  
pense  
pourt  
le fon-

réfute  
ique sur  
DX 2726  
901 mg  
machine  
no 420-  
330  
720 et  
ine 660-  
3600  
30

rectificatif en date du 3 décembre 1964, au rapport du notaire soussigné, publié au même bureau des hypothèques le 23 mars 1965, volume 3254, n° 26.

II/. Lors de la rénovation du cadastre de la commune d'AGEN, il a été attribué au terrain susdésigné le numéro 189 de la section AH, pour une contenance identique.

III/. A la suite d'un acte d'échange reçu par le notaire soussigné le 4 décembre 1965, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'AGEN le 17 du même mois, volume 3317, n° 25, l'ensemble immobilier dont il s'agit s'est trouvé cadastré sous les numéros 208 et 210 de la section AH pour une contenance de quarante deux ares et quinze centiares.

IV/. En conséquence, et suivant acte aux minutes du notaire soussigné en date du 7 mars 1967, publié au bureau des hypothèques d'AGEN le 22 du même mois, volume 3457, n° 13, il a été procédé à la rectification de l'état descriptif de division-règlement de copropriété susvisé du 13 novembre 1963, en fonction de la nouvelle désignation au sol dudit ensemble immobilier.

V/. Enfin, aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 9 février 1973, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'AGEN le 9 mars suivant, volume 4627, n° 24, le syndicat des copropriétaires de la "Résidence l'Oustalet" a vendu à la commune d'AGEN une parcelle de terre dépendant du sol de la copropriété, une servitude passive étant au surplus constituée au profit du domaine public sur une partie du terrain restant appartenir audit syndicat.

RECTIFICATIF DE REGLEMENT DE COPROPRIETE.

Ceci exposé,

En conséquence de l'acte susvisé du 9 février 1973, à titre de rectification de l'état descriptif de division-règlement de copropriété de la "Résidence l'Oustalet" résultant des publications du 27 février 1964, volume 3165, n° 17, et du 22 mars 1967, volume 3457, n° 13,

Le comparant, es qualités, déclare:

I/. Que la désignation au sol de la copropriété dont il s'agit s'établit désormais de la manière suivante:

Section	Numéro du plan	Rue et numéro	Contenance ha a c
AH	237	Rue Pierre-Paul-de-	41 20
AH	210	Riquet, sans numéro	00 18
- Total:.....00			41 38
=====			=====

II/. Et que le sol de ladite copropriété se trouve grevé, à titre de servitude, au profit du domaine public, en vue de l'aménagement et de l'éclairissement de la rue Pierre-Paul-de-Riquet, du droit pour la commune d'AGEN d'édifier sur la parcelle cadastrée sous le numéro 237 de la section A1 un talus en nature de pelouse, de un mètre de large, sur une longueur de soixante treize mètres partant de la limite séparative Ouest de la parcelle grevée et aboutissant à la limite Est de cette parcelle, pour une emprise totale de cent soixante seize mètres carrés.

FORMALITE UNIQUE.

Une expédition des présentes sera soumise à la formalité unique d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques d'AGEN, dans les formes et délais prescrits par la loi.

FRAIS - MENTION.


Les frais des présentes et de leurs suites seront à la charge du syndicat des copropriétaires de la "Résidence l'Oustalet".

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

- DONT ACTE SUR TROIS PAGES.

Fait et passé à AGEN,  
En l'étude du notaire soussigné,  
Et, après que lecture lui en a été donnée, le comparant, ès qualités, a signé le présent acte avec le notaire,

L'an mil neuf cent soixante quatorze,  
Le six juin.

t nul . . .

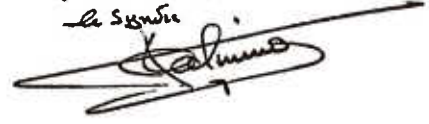
- SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA  
=====  
RESIDENCE LOUSTALET.  
=====

Extrait du procès-verbal de la réunion tenue le 13 mai 1971 de l'assemblée générale ordinaire du syndicat des copropriétaires de la "Résidence l'Oustalet", à AGEN (Lot-et-Garonne), rue Pierre-Paul-de-Riquet, sans numéro:

"Il est procédé à la nomination du syndic; Monsieur BALMINO, administrateur de biens, 2, rue François-Arago, à AGEN, candidat au poste, est élu à l'unanimité."

=====

Pour extrait certifié conforme -  
Agen le 6 Juin 1974  
Le Syndic



Inscrit à un acte reçu au  
Bureau VENDRATID. ...  
AGEN, le 6 Juin 1974.





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

AGEN, le 22 juillet 1974



*R. Vendéaud*

5