

N° DOSSIER 001731
CLERC CP
Dépôt de pièces SCI RICARD

L'AN DEUX MILLE SEPT
LE CINQ SEPTEMBRE

A TOULOUSE (31000) 4, Allée Paul Sabatier.

DEPOT DE PIECES

PARDEVANT Maître Bernard FABRE, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à la résidence de 47520 LE PASSAGE, Avenue Michel Ricard ,

A COMPARU

La société dénommée "EURO-INVEST", Société à responsabilité limitée au capital de 7 800,00 Euros, dont le siège social est à TOULOUSE (31500) FRANCE, Zone de la Plaine 14 B impasse René Couzinet, immatriculée au RCS de TOULOUSE et identifiée au répertoire SIREN sous le n° 442 089 066.

Représentée par :

Monsieur Eric BAYLARD, domicilié ès qualité à TOULOUSE (31000) 14, Impasse René Couzinet,

Agissant au nom et comme gérant de ladite société, nommé à cette fonction suivant délibération de l'assemblée générale des associés en date du 31 octobre 2005.

Ladite société agissant en qualité de Syndic Provisoire de la Résidence "LA PALMERAIE 1" sise à 47520 LE PASSAGE, Avenue Paul Bême, en vertu d'une délégation de fonctions qui lui a été consentie en date à TOULOUSE du 16 avril 2007, par la société dénommée "SCI RICARD", Société civile au capital de 1 500,00 Euros, dont le siège social est à TOULOUSE, Haute Garonne, (31000), 4, Allée Paul Sabatier, immatriculée au RCS de TOULOUSE et identifiée au répertoire SIREN sous le n° 454 070 236.

Représentée par la société CABRITA PROMOTION, société par actions simplifiée, au capital de 39 000,00 Euros, dont le siège social est à TOULOUSE (31000) 4, Allée Paul Sabatié, identifiée au Répertoire des Sociétés sous le numéro SIREN 438 734 188 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de TOULOUSE.

Elle-même représentée par son président, Monsieur Jean Michel Marc CABRITA, demeurant à 31000 TOULOUSE, 4, Allée Paul Sabatier.

Ladite SCI RICARD initialement nommée aux fonctions de syndic provisoire de la Résidence PALMERAIE 1, aux termes de l'article 2.3.5.2. "SYNDIC PROVISOIRE" du règlement de copropriété ci-après relaté.

Ci-après dénommée "LE REQUERANT".

EB

Le représentant de ladite société, ès-qualités, a, par les présentes, déposé au notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions qu'il appartiendra et qu'il soit procédé aux formalités requises de publicité foncière, conformément aux dispositions de l'article 28 du décret numéro 55.22 du 04 janvier 1955 et de l'article 68 du décret du 14 octobre 1955 :

◆ Une copie certifiée conforme du Procès-Verbal de délibération de l'Assemblée Générale des copropriétaires de la Résidence "LA PALMERAIE 1" en date du 16 juillet 2007 portant modification de l'article 2.1.2.2. "OCCUPATION" du règlement de copropriété initial en date à TOULOUSE, du 25 octobre 2005, ayant fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes du notaire soussigné le 23 novembre 2005 et dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'AGEN, le 20 décembre 2005, volume 2005P, numéro 7381.)

Cette pièce est demeurée jointe et annexée aux présentes après avoir été revêtue de la mention d'annexe par le notaire soussigné.

PUBLICITE FONCIERE - MENTION

Une copie authentique du présent acte sera publiée au bureau des hypothèques compétent de la manière et dans les délais prévus par la loi.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au Conservateur des hypothèques compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis par le requérant à tout clerc de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par le REQUERANT qui s'y oblige.

DONT ACTE sur DEUX (2) pages

Ledit acte comprenant :

- mots rayés nuls : sans
- chiffres rayés nuls : sans
- lignes rayées nulles : sans
- barres tirées dans les blancs : sans
- renvois : sans

es)

Fait et passé à TOULOUSE, 4, Allées Paul Sabatier.

La lecture du présent acte a été donnée au comparant et la signature de celui-ci sur ledit acte a été recueillie par le notaire soussigné à la date indiquée en tête des présentes.

Et le notaire a signé le même jour.



DELEGATION

Je soussigné Jean Michel CABRITA, Président de la SAS CABRITA PROMOTION,

Agissant au nom et pour le compte de la société dénommée CABRITA PROMOTION, société par action simplifiée, au capital de 39 000 Euros, dont le siège social est à TOULOUSE, 4 allées Paul Sabatier, identifiée au répertoire des sociétés sous le numéro SIREN 438 734 188, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE,

La société CABRITA PROMOTION agissant elle même en sa qualité de gérante au nom et pour le compte de la SCCV RICARD, société civile de construction vente au capital de 1500 euros, domiciliée au 4, allées Paul Sabatier à Toulouse (31000) et enregistrée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le numéro 454 070 236

Délègue, conformément à l'article 2.3.5.2 « SYNDIC PROVISOIRE » du règlement de copropriété de la résidence « LA PALMERAIE 1 », les fonctions de Syndic Provisoire de ladite résidence à la société EURO-INVEST, SARL au capital de 7 800 €, dont le siège Social est situé Zone de la Plaine, 14 Bis Impasse René Couzinet, 31500 Toulouse, Immatriculé au R.C.S. de Toulouse sous le Numéro 442 089 066.

Fait pour valoir ce que de droit, le 16/04/2008

A Toulouse,

Jean Michel CABRITA.

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE REÇU
CE JOUR PAR M^r BERNARD FABRE
NOTAIRE ASSOCIE
47520 LE PASSAGE (L. & G.)

EURO INVEST
14 Bis, Impasse René Couzinet

31500 - TOULOUSE

Copropriété : LA PALMERAIE 1 A.B.C.D
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU : 16/07/2007

L'assemblée générale du syndic des copropriétaires s'est tenue le 16/07/2007 à 18h00 à

35 copropriétaires étaient présents ou représentés, soit : 7205 / 10000.

27 copropriétaires étaient absents et non représentés, soit : 2795 / 10000.

(ALBET BRUNO (105°), CATHELIN CHRISTOPHE (80°), CHAZE HERVE (84°), CUNHA FERNANDES VITOR (84°), DAUPHIN ERIC (142°), DE LA CRUZ DENIS (94°), DEMOLLIERE ANDRE (136°), DOIZI ARNAUD (97°), HUGER NICOLAS (78°), LACHAISE VIRGINIE (97°), LACROIX STEPHANE (112°), LE GUERN ERIC (93°), LEGUILLON THIERRY (136°), LEHRER BENJAMIN (100°), LEMORT-LLANES MARIE-LAURE (98°), LOUIS MICHEL (140°), MANSEAU JULIEN (142°), MOULIE JEAN - MICHEL (140°), NAL SYLVAIN (144°), RAFFIN LUDOVIC (87°), REBSTOCK THOMAS (83°), RICHARD CHRISTIAN (84°), ROUYER ALEXIS (73°), SIMON MICHAEL (95°), SKRZYPINSKI ALAIN (78°), TERRANEGRA MARCO (93°), VINCENT LIONEL (80°))

Résolution N° : 1 ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE (article 24 : Majorité simple)

Ordre du Jour : L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance de la présente Assemblée Générale des copropriétaires de la Résidence La Palmeraie 1 M.

Décision : L'assemblée générale désigne en qualité de Président de séance de la présente assemblée générale des copropriétaires de la Résidence La Palmeraie 1, Madame COURTOIS et Monsieur MONTASTIER en tant qu'Assesseur.

Résultat : La résolution est Adoptée à l'UNANIMITE des copropriétaires présents et représentés 7205

Résolution N° : 2 MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE INITIAL (article 26 : Double majorité)

Ordre du Jour : Le syndic Provisoire, EURO INVEST, sis 14 bis impasse René Couzinet à Toulouse - 31500, propose à l'assemblée générale des copropriétaires, sur demande de la SCI RICARD, la modification du règlement de copropriété et plus précisément la modification du dernier alinéa du paragraphe "2.1.2.2 OCCUPATION".

La modification consiste en la suppression de "ils ne pourront être ouverts à la clientèle qu'entre 8H et 20H".

Décision : L'assemblée générale autorise la modification du règlement de copropriété.

Le dernier alinéa du paragraphe "2.1.2.2 OCCUPATION" sera donc : "Les activités exercées dans les locaux commerciaux ne devront pas apporter de nuisances excédant les inconvénients normaux de voisinage aux occupants des appartements. Les propriétaires ou occupants de ces locaux devront réaliser tout travaux d'insonorisation qui se révèleraient nécessaires."

on voté CONTRE la décision : HILARI STEPHANE (141°), TOURIN CLAUDE (81°) soit un total de 222 ont voté POUR la décision ci dessus : l'ensemble des autres copropriétaires présents et représentés, soit un total de 6983

SC MD e

Résultat : La résolution est Adoptée à la DOUBLE MAJORITE des copropriétaires 8983

Résolution N° : 3 MANDAT DONNE AU SYNDIC D'ACCOMPLIR LES FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION (article 26 : Double majorité)

Ordre du Jour : L'assemblée des copropriétaires donne tout pouvoir au syndic provisoire, EURO INVEST, pour effectuer toutes les formalités relatives à la modification du règlement de copropriété, notamment les démarches de publication et d'enregistrement.

Décision : L'assemblée des copropriétaires donne tout pouvoir au syndic provisoire, EURO INVEST, pour effectuer toutes les formalités relatives à la modification du règlement de copropriété, notamment les démarches de publication et d'enregistrement.

on voté CONTRE la décision : HILARI STEPHANE (141*), TOURIN CLAUDE (81*) soit un total de 222
ont voté POUR la décision ci dessus : l'ensemble des autres copropriétaires présents et représentés, soit un total de 6983

Résultat : La résolution est Adoptée à la DOUBLE MAJORITE des copropriétaires 6983
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, la séance est levée à : 16H16

Le Président de séance :

Le secrétaire de séance :

Le Syndic :

M^{re} Coutris

H. Fabre

Euro INVEST
14 bis, Impasse Couzinet
31500 TOULOUSE
RCS Toulouse 442 089 066

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 DE LA LOI DU 10/07/1985

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant les délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et des copropriétaires, ou entre des copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (L. N° 85-1470 du 31 Décembre 1985) dans un délai de DEUX MOIS à compter de la tenue de l'A.G. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'A.G. en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.
(L. N° 84-824 du 21 Juillet 1984 - article 35-IV) - Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3.000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c. de l'article 26 ».

*Copie certifiée conforme,
le syndic
*[Signature]**

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE REÇU
CE JOUR PAR M^{re} BERNARD FABRE
NOTAIRE ASSOCIE
17520 LE PASSAGE (L. & G.)

RENOI SPECIALEMENT APPROUVE, NON COMPRIS DANS LA MENTION FINALE :

Pour les besoins de la publicité foncière, sont établis ci-après la désignation et l'origine de propriété de l'immeuble concerné.

DESIGNATION

SUR LA COMMUNE DE LE PASSAGE (Lot-et-Garonne)

Un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, sis au lieudit "Pagès", Avenue de Verdun, dénommé "RESIDENCE LA PALMERAIE 1", considéré dans son état futur d'achèvement.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de LE PASSAGE						
Section Pr. Let.	N°	Lieudit	Contenance			Nature
			ha	a	ca	
B	5515	7T Avenue Paul Bême	0	8	92	
B	5601	7T Avenue Paul Bême	0	0	6	
B	5795	7T Avenue Paul Bême	0	0	8	
B	5804	7T Avenue Paul Bême	0	45	68	
Contenance totale			0	54	74	

ETANT ICI PRECISE que les parcelles cadastrées Section B n°s 5795 et 5804 forment le lot numéro UN (1) du lotissement dénommé "Lotissement Michel Ricard", approuvé par arrêté municipal du 25 mars 2004.

EFFET RELATIF

- Les parcelles cadastrées Section B n°s 5515 et 5601 :

Acquisition SCI MAROLIC : Suivant acte reçu par Maître Bernard FABRE, notaire soussigné, le 28 juin 2005, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques d'AGEN les 21 juillet et 15 septembre 2005, volume 2005P, numéros 4188 et 5335.

- Les parcelles cadastrées Section B n°s 5795 et 5804 :

Acquisition Commune du PASSAGE : Suivant acte reçu par Maître Bernard FABRE, notaire soussigné, le 09 août 2005, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques d'AGEN le 01 septembre 2005, volume 2005P, numéro 4996.

RICARD

LE PASSAGE



- ATTESTATION DE CONFORMITE -

Le Notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

- CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES -

Je soussigné, Maître Bernard FABRE, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial, certifie que l'identité complète des parties au présent acte lui a été régulièrement justifiée, par la production d'un extrait K BIS d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

- CERTIFICAT DE CONFORMITE -

Je soussigné, Maître Bernard FABRE Notaire membre de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial, certifie l'ensemble du présent document hypothécaire, établi par reprographie, dont les pages sont numérotées en continu, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication, comprenant HUIT pages.

LE PASSAGE, le 25 septembre 2007.

