

**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE GRASSE
JUGE DE L'EXÉCUTION (IMMOBILIER)**

Audience d'orientation du **JEUDI 18 AVRIL 2024 à 09 heures**

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE
déposé en application de l'article R322-10
du Code des procédures civiles d'exécution (en abrégé CPCE)

BIENS VENDUS :

EN UN LOT :

Dans un ensemble immobilier sis à **CANNES (06400) – 17 avenue de Lerins, 12 rue Calude Pons**, cadastré **section CE numéro 161**, lieudit « 17 avenue de Lerins » pour 01a 80ca.

LOT NUMÉRO CINQ (5) :

Au 1^{er} étage du bâtiment, sur l'avenue de Lérins, un **APPARTEMENT** comprenant : hall d'entrée, cuisine, salle de bains, séjour, trois chambres, cabinet d'aisances.

Jouissance exclusive et privative d'une terrasse servant partiellement de toiture au lot deux.

Et les 3.082/10.000èmes des parties communes générales.

QUALITÉ DES PARTIES :

La vente est poursuivie à la requête de :

LA CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE NEUILLY SUR SEINE LES SABLONS, Membre de la Fédération des Caisses de CRÉDIT MUTUEL D'ILE DE FRANCE, Société Coopérative de Crédit à Capital Variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée sous le numéro 501 341 564 au RCS de NANTERRE, dont le siège social est sis 132 avenue Charles de Gaulle – 92200 NEUILLY SUR SEINE, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège, en cette qualité.

Créancier poursuivant

Ayant pour Avocat constitué, **Maître Sarah BAYE**, Avocat au Barreau de CANNES, demeurant Le Concordia – 26 rue Hoche – 06400 CANNES.

Et pour Avocat plaident, **Maître Isabelle SIMONNEAU**, Membre de la SELARLU IS AVOCAT, Avocat Associé au Barreau de Paris, demeurant 30 Avenue du Président Kennedy (75016) PARIS.

Au préjudice de :



Partie saisie

TITRES EXÉCUTOIRES :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Charles-Antoine BOULAY, Notaire Associé à PARIS (75), en date du 2 octobre 2019, contenant prêt au profit de [REDACTED] et prêt à cette dernière par LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL NEUILLY SUR SEINE LES SABLONS d'un montant de [REDACTED] avec intérêts au taux de 1,25 %, au taux effectif global annuel de 2,05 % remboursable au moyen de 240 mensualités, garanti par :

- une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de GRASSE 1, le 24 octobre 2019, sous les références 0604P06 Volume 2019 V N° 3294 reprise pour ordre le 2 juillet 2020, 0604P06 volume 2020 D, numéro 8174
- une inscription de privilège de prêteurs publiée le 24 octobre 2019, sous les références 0604P06 Volume 2019 V N° 3295 reprise pour ordre le 2 juillet 2020, 0604P06 volume 2020 D, numéro 8175.

De deux lettres de mise en demeure adressées en recommandé avec accusé de réception en date des 24 janvier et 22 août 2022 par la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT MUTUEL ILE DE FRANCE à [REDACTED]

D'un courrier adressé par la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL IDF en recommandé avec accusé de réception, en date du 6 avril 2023 à [REDACTED] notifiant la résiliation dudit prêt, et l'exigibilité immédiate.

En vertu de ces actes, **LA CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE NEUILLY SUR SEINE LES SABLONS**, créancier poursuivant, a fait notifier à [REDACTED], partie saisie, commandement d'avoir à lui payer, sous 8 jours, les sommes suivantes :

[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	

Il y aura lieu de la réactualiser lors de l'Audience d'Orientation et d'y ajouter les intérêts au taux légal majorés et capitalisés, les accessoires, le droit proportionnel revenant au Commissaire de Justice qui a délivré le commandement afin de saisie, le coût du commandement notifié par le Commissaire de Justice, sous réserve de tous autres dus exigibles en vertu du titre exécutoire, au jour du règlement définitif.

Ce commandement, qui a été délivré suivant exploit de la **SELARL MONTAYE – DE MATTEIS, Commissaires de Justice Associés à ANTIBES (06)**, en date du **11 décembre 2023**, contient toutes les énonciations prescrites par la loi et notamment les mentions prévues par les articles R321-1 et R321-3 du CPCE.

Ce commandement contient l'avertissement qu'à défaut de paiement desdites sommes dans les 8 jours de sa signification, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivrait et qu'à cet effet le débiteur serait assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution, pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

Le commandement n'ayant pas été suivi d'effet, il a été publié au Service de la Publicité Foncière d'Antibes, le 30 janvier 2024, volume 2024 S, numéro 13.

A la suite de cette publication, le débiteur a été assigné le **LUNDI 11 MARS 2024** à comparaître à l'audience d'orientation du **JEUDI 18 AVRIL 2024 à 9 Heures**.

Cette assignation comprend toutes les mentions prévues par les textes et notamment des articles R322-4 et R322-5 du CPCE.

Elle est ci-après intégralement insérée :

En conséquence, les conditions légales étant respectées, la débitrice étant toujours défaillante, **LA CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE NEUILLY SUR SEINE LES SABLONS** est bien fondée à procéder à la vente forcée des biens appartenant à sa débitrice, qui sont ci-après désignés, conformément au fichier immobilier :

DÉSIGNATION DES BIENS :

Dans un ensemble immobilier sis à **CANNES (06400) – 17 avenue de Lerins, 12 rue Calude Pons**, cadastré **section CE numéro 161**, lieudit « 17 avenue de Lerins » pour 01a 80ca.

Au 17 avenue de Lerins

LOT NUMÉRO CINQ (5) :

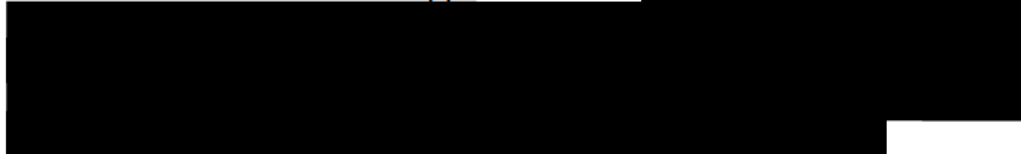
Au 1^{er} étage du bâtiment, sur l'avenue de Lérins, un **APPARTEMENT** comprenant : hall d'entrée, cuisine, salle de bains, séjour, trois chambres, cabinet d'aisances.

Jouissance exclusive et privative d'une terrasse servant partiellement de toiture au lot deux.

Et les 3.082/10.000èmes des parties communes générales.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Les biens ci-dessus décrits appartiennent à



En ce qui concerne l'origine antérieure les futurs adjudicataires sont priés de se reporter audit acte.

EXTRAIT DE LA MATRICE CADASTRALE :

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Page 1 of 1

ANNEE DE MAJ 2023						BEP DIR 06 0		COM 829 CANNES	TRES 105		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMÉRO COMMUNAL		002149						
Propriétaire: 13 RUE DU GAL DELESTRAINT 75016 PARIS 16																		MDF JMN											
PROPRIÉTÉS BÂTIES																													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS														IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL					
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE		CODE RIVOLI	BAT	ENT	N°	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM		
20	CI	161			17 AV DE LERINS 001 LOT 0000005	750 / 10000	2030	B	01	01	01001	0858172 V	029A	C	H	AP	5	2333							P		2333		
20	CI	161			17 AV DE LERINS 001 LOT 0000005	750 / 10000	2030	B	01	01	01002	1698626 G	029A	C	H	DA	7	242							P		242		
R EXO														0 EUR															
REV IMPOSABLE COM 2576 EUR														COM R IMP 2576 EUR															
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS														EVALUATION														LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE		CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP DP	S TAR	SUT	GRSS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENUE CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet							
R EXO														0 EUR															
HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR														COM TAXE AD R IMP 0 EUR														MAJ TC 0 EUR	
CONT 0																													

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ – ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

- d'un état descriptif de division et règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par Maître VOULLION, Notaire à CANNES (06), en date du 19 novembre 1981, publié au Service de la Publicité Foncière de **GRASSE 1, le 3 décembre 1981, 0604P06 volume 6044, numéro 17.**

Il est ci-après intégralement inséré :

et sur lequel existent une maison d'habitation élevée de deux étages sur rez de chaussée avec cour sur le derrière, dans laquelle cour se trouvent six débris et un lavoir et un garage donnant sur l'avenue de Lérins ainsi qu'un grand hangar servant d'entrepôt.

Il a été stipulé ce qui suit ci après littérale ment et porté :

" DIVISION ULTERIEURE : Les donateurs feront entre eux ultérieurement par acte séparé, sans le concours ni la participation des donateurs, le partage de l'immeuble donné ou sa liquidation à titre de partage entre co propriétaires. En outre, audit acte, les donateurs ont déclaré se réserver à leur profit et au profit du survivant d'eux, sans réduction au décès du pré mourant, l'usufruit de la totalité de l'immeuble donné, étant précisé que les donateurs n'auraient de ce fait que la nue propriété dudit immeuble, la jouissance ne devant leur revenir qu'au décès du survivant des donateurs.

Une expédition dudit acte de donation-partage a été transmise au bureau des hypothèques de Grasse, le 11 décembre 1946 volume 3250 n° 27, mais les faits requis à la suite de cette transmission n'ont pas été représentés au notaire associé sous-signé.

II. Monsieur Elisée SANSOLDI est décédé à CANNES, le 22 décembre 1946, laissant pour recueillir sa succession :
- Madame GASTAUD, son épouse alors survivante, légalement commune en biens meubles et acquêts, et usufruitière légale du quart des biens de la succession de son défunt époux.
- et pour seuls héritiers à réserve et de droit, ses deux enfants issus de son union avec son épouse sus nommée, soient Monsieur SANSOLDI et Madame MARGARIA, sus nommés, qualifiés et domiciliés, comparants aux présentes.

AINSI que ces faits et qualités sont plus amplement constatés aux termes d'un acte reçu par Maître Charles MARSSET, Notaire à CANNES le 6 juin 1947, contenant NOTORIEté sur les faits et qualités sus énoncés.

Il n'a pas été dressé d'attestation notariale en suite du décès dudit Monsieur SANSOLDI et il n'en sera pas dressé ultérieurement.

III. Conformément aux stipulations de la donation sus visée, Madame MARGARIA et Monsieur Jean SANSOLDI ont procédé suivant au partage divis des biens immobiliers sus nommés, suivant acte reçu par Maître MARSSET, Notaire à CANNES, le 15 juillet 1952 volume 3250 n° 28.

IV. Madame Eugénie GASTAUD, Veuve de Monsieur Elisée SANSOLDI est décédée à CANNES, le 15 décembre 1956, laissant pour recueillir sa succession ses deux enfants sus nommés, issus de son union avec son époux prédécédé et sus nommés, comparants aux présentes. AINSI DECLARE.

a m. js

d

Par suite des décès de leurs père et mère, Madame MARGARIA et Monsieur Jean SANSOLDI ont réuni l'usufruit à la nue propriété qui leur avait été donnée.

V. Certains des biens mis dans le lot d'un des co-partages ont été portés, lors de la rénovation cadastrale, au nom de son titulaire sous un numéro distinct.

D'autres biens qui auraient pu être de même portés divisément à son titulaire ne l'ont pas été.

Enfin, les autres biens constituant un immeuble bâti dont la propriété est répartie entre les comparants, par lots portant chacun une partie privative et une quote part des parties communes, ont été révisés, le 4 du 10 juillet 1965 sur la co propriété et aux décrets des 4 janvier 1955 (en particulier en son article 7) et 14 octobre 1955 (en particulier en son article 71) portant réforme de la publicité foncière.

CECI EXPOSE, les comparants ont ainsi qu'il suit I. CONSTATE une attribution divise.

II. DIVISE une parcelle dont partie pouvait faire l'objet d'une propriété divise, avec rectification de limite cadastrale. III. Etabli l'état descriptif de division et le règlement de co propriété du surplus.

En ce qui concerne le garage 19 avenue de Lérins :

Les parties rappellent que ce garage, figurant sous teinte rose au plan annexé au partage du 10 juillet 1952, avait été mis dans le lot attribué à Monsieur Jean SANSOLDI.

Elles constatent que ce garage est maintenant porté à la matrice cadastrale, sous le nom de Monsieur Jean SANSOLDI, section CE N°137.

2. Magasin au 15 avenue de Lérins :

Ce magasin (dit magasin I, au partage et porté sous teinte marron au plan y annexé) avait été attribué à Madame MARGARIA.

Les parties constatent qu'il est encore inclus dans la parcelle cadastrée section CE N°150 alors qu'il peut maintenant faire l'objet d'une propriété divise et privative.

Les parties ont donc convenu de détacher ce magasin de la parcelle CE N°150, de la manière suivante, et, selon un document d'arpentage établi par Monsieur Jean Claude FOURCY, géomètre expert à CANNES, le 30 MAI 1980.

Ancienne situation :

Section	N°	Mature	Contenance
CE	150	15 Avenue de Lérins	2 a 17 ca

a m. js

d

III. - ENTREE EN VIGUEUR - CARACTERE OBLIGATOIRE
Ce règlement de copropriété entrera en vigueur
ce jourd'hui même

Il est obligatoire pour tout co-propriétaire,
ses héritiers, représentants et ayants cause.

IV. - SERVITUDES RECIPROQUES RESULTANT DU
REGLEMENT -

Les stipulations de ce règlement, relatives aux
obligations des propriétaires, constitueront des
servitudes respectives à la charge et au profit
des parties d'immeuble qui leur appartiendront;
elles subsisteront à perpétuité, sauf les causes
légales ou conventionnelles d'extinction ou de
modification.

Les obligations de chaque co-propriétaire
sont indivisibles à l'égard du Syndicat. Les héri-
tiers ou représentants d'un copropriétaire et
celui-ci, sont tenus solidairement de l'exécution des
obligations et du paiement des charges afférentes
audit lot. En conséquence, le Syndicat pourra
exiger l'exécution des obligations et le paiement
des charges de n'importe lequel des propriétaires
indivis.

De même, les nus propriétaires et les usu-
fruitiers, les titulaires d'un droit d'usage ou
d'habitation et le propriétaire, seront tenus,
solidairement vis à vis du Syndicat qui pourra
exiger de n'importe lequel d'entre eux l'entier
paiement de ce qui lui sera dû au titre du ou des
lots dont la propriété sera démembrée.

Nouvelles situations :
A Madame MARGARIA

Section	N°	Lieudit	Contenance
CE	160	15 avenue de Lérins	37 ca

A la co-propriété MARGARIA-SANSOLDI :

Section	N°	Lieudit	Contenance
CE	161	17 avenue de Lérins	1 a 80 ca

3. CO-PROPRIÉTÉ MARGARIA-SANSOLDI :

Madame MARGARIA et Monsieur Jean SANSOLDI ont
établi de la manière suivante, le règlement de co-propriété
destiné à régir, conformément aux dispositions de la loi du
10 juillet 1965, les rapports de co-propriété et de voisi-
nage ainsi que les droits et obligations respectifs des
propriétaires des appartements ou locaux provenant de la
division de cet immeuble.

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE :

Chapitre Premier :

GENERALITES

I. Objet du règlement :

Le présent règlement détermine :

- 1° - Les conditions dans lesquelles l'immeuble
est divisé en parties de propriété privée et en parties
communes.
 - 2° - La consistance et la destination des parties
privatives et communes.
 - 3° - La répartition entre les propriétaires
des droits de co-propriété des parties communes et des
charges communes générales.
 - 4° - Les droits et obligations des propriétaires
tant sur les parties privatives que sur les parties communes.
 - 5° - Le mode d'administration de l'immeuble.
- Il est enfin destiné à régir tous différends
entre les intéressés.

II. REGIME JURIDIQUE :

Désormais, la co-propriété de l'immeuble objet
du présent règlement sera régie par les articles 6 à 17, 19
à 37 et 42 de la loi n°65.557 du 10 juillet 1965, par le
décret n°67.223 du 17 mars 1967 et par le présent règlement.
Les autres articles de la loi précitée ne pouvant
être invoqués que dans les cas non prévus par le présent ré-
glement.

M. O. M. S.

M. O. M. S.

V. - MUTATION DE PROPRIÉTÉ OU DE JOUISSANCE

Il devra être donné connaissance de ce règlement par les cédants à tous nouveaux propriétaires ou occupants, en cas de mutation de propriété, usufruit, nue propriété ou de jouissance et ceux-ci devront s'engager à son exécution, ainsi que tous ayants droit et ayants cause quels qu'ils soient, à peine de tous dommages-intérêts exigibles un mois après une mise en demeure de faire cesser la contravention restée infructueuse et contenant le rappel de la présente clause.

Tout acte déclaratif ou translatif de propriété d'usufruit, de nue-propriété ou de jouissance, de tout ou partie d'un lot, ou constatant la constitution d'un droit réel sur un lot, doit mentionner expressément que l'acte est soumis à l'application des droits et prérogatives de jouissance du présent règlement et des actes l'ayant modifié.

Un extrait, une expédition ou un original du titre de tout nouveau propriétaire, titulaire d'un droit réel, contenant élection de domicile, devra être notifié sans délai au Syndic pour les transferts entre vifs et dans le plus bref délai en cas de mutation par décès.

Il est précisé ce qui suit en ce qui concerne l'occupation des locaux par d'autres personnes que le propriétaire, et en cas de mutation par décès :

LOCATIONS

En cas de location, l'entrée dans les lieux sera refusée au bénéficiaire, jusqu'à la remise au Syndic du titre du locataire ou de l'autorisation d'occuper.

Le bailleur devra donner connaissance à son locataire notamment des dispositions du chapitre quatrième du présent règlement et aviser le Syndic de l'acceptation formelle par le locataire des obligations qui en résultent.

Le bailleur demeure responsable, et seul débiteur des obligations et charges résultant pour lui du présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux. En cas de défaillance de sa part pour le paiement des charges, le Syndicat pourra exercer sur les loyers le privilège qui lui est accordé par l'article 19 dernier alinéa de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

MUTATION PAR DÉCÈS

Les héritiers et autres ayant droit justifieront au syndic de leurs qualités par la production d'une attestation de propriété notariée s'ils demeurent dans l'indivision ou s'il n'existe qu'un héritier et d'un extrait de partage dans le cas contraire.

Chapitre deuxième :

ARTICLE PREMIER : DESIGNATION DE L'IMMEUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

I. Désignation :

Un immeuble sis à CANNES (Alpes-Maritimes) 17 Avenue de Lérins, et 12 rue Claude Pons, comportant :

sur rez de chaussée, sur l'avenue de Lérins, un bâtiment

calier unique, de deux étages desservis par un es-

ras au nord, garage sur la rue Claude Pons, lavoir et débi-

ras au nord, garage augmenté de terrasses au sud.

Cour couvrant la surface du sol, tenant à l'est

à la rue Claude Pons, au sud à la parcelle CE N°150

(garage de Monsieur Jean SANSOLBI) 19 avenue de Lérins et

14 rue Claude Pons, à l'ouest à l'avenue de Lérins, et au

nord, partie à Madame MARGARIA (parcelle cadastrée CE N°

160) partie à la parcelle N°149, 10 rue Claude Pons,

Le tout cadastré section CE N°161 pour 1 a 80 c.

17 avenue de Lérins,

II. Servitudes - Urbanisme :

Les comparants déclarent que, personnellement,

ils n'ont créé ni laissé acquiescer aucune servitude sur

l'immeuble qu'à leur connaissance il n'en existe pas d'autre.

Les comparants déclarent également que les servitudes

qu'ils peuvent édicter sur les constructions, constructions

qu'ils peuvent édicter sur les constructions, constructions

municipaux, du plan d'urbanisme de la commune de CANNES,

sans toutefois que cette déclaration implique de leur part

affirmation qu'il ne s'en trouve pas d'autre.

En ce qui concerne les prescriptions d'urbanisme

les parties déclarent vouloir se référer à une note qui

a été délivrée par la Chambre des Notaires des Alpes

Maritimes, antérieurement aux présentes et qui est demeurée

ci-jointe, annexée après mention.

III. Origine de propriété :

L'origine de propriété de l'immeuble objet du

présent règlement de co propriété a été établie dans l'ex

posé préliminaire qui précède. Il est également établi

que les comparants sont propriétaires du dit immeuble suite

des décisions de justice rendues par le Tribunal de

CALNON, Notaire à GRASSE, le 20 Novembre 1944 et trans-

crit au bureau des Hypothèques de Grasse, le 11 décembre

1944 volume 2722 N°27.

ARTICLE DEUXIÈME :

L'immeuble est divisé en SEPT LOTS, dont la

Handwritten signature and initials

DEUXIEME LOT (du partage de 1952)

Attribution à Madame MARGARIA :

1. Magasin 1 : - Parcelle CE N°160
2. Magasin 2 : - Lot 4 de la co propriété
3. Débarcas : - partie lot 1 de la co propriété
4. Débarcas : - Lot 7 de la co propriété
5. Débarcas : - Lot 7 de la co propriété
6. Appartement (partie) : - Lot 7 de la co propriété
6. Appartement (autre partie) : - Lot 7 de la co propriété
7. Appartement : - Lot N°6 de la co propriété

- TABLEAU ETABLI DANS LES TERMES DE -
L'ARTICLE 71 DU DECRET DU 14 OCTOBRE 1955 -

Lot	Surface	Nature	Quota	Part dans	Propriété	Propriétaires
1	10/000	CH. Cour et	455	10/000	10/000	Mme MARGARIA
2	2312	CH. Débarcas	2312	10/000	10/000	Mr SANSOLDI
3	2212	CH. Garage	2212	10/000	10/000	Indivision Mme
4	1156	CH. W.C.	1156	10/000	10/000	MARGARIA & Mr
5	1156	CH. W.C.	1156	10/000	10/000	SANSOLDI
6	1092	CH. Magasin	1092	10/000	10/000	Mme MARGARIA
7	2142	CH. 1 ^{er} et 2 nd ét.	2142	10/000	10/000	Mr SANSOLDI
8	831	CH. 2 nd et 3 rd ét.	831	10/000	10/000	Mme MARGARIA
9	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
10	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
11	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
12	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
13	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
14	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
15	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
16	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
17	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
18	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
19	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
20	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
21	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
22	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
23	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
24	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
25	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
26	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
27	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
28	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
29	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
30	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
31	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
32	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
33	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
34	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
35	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
36	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
37	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
38	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
39	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
40	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
41	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
42	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
43	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
44	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
45	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
46	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
47	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
48	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
49	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
50	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
51	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
52	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
53	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
54	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
55	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
56	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
57	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
58	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
59	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
60	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
61	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
62	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
63	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
64	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
65	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
66	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
67	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
68	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
69	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
70	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
71	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
72	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
73	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
74	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
75	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
76	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
77	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
78	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
79	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
80	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
81	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
82	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
83	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
84	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
85	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
86	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
87	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
88	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
89	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
90	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
91	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
92	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
93	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
94	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
95	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
96	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
97	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
98	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
99	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA
100	10/000	CH. Studio	10/000	10/000	10/000	Mme MARGARIA

A.M. 15

- CHAPITRE TROISIEME -

PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVEES

ARTICLE TROISIEME - PARTIES COMMUNES -

Sont considérées comme parties communes, les parties du bâtiment et du terrain, et les éléments d'équipement qui ne sont pas à l'usage exclusif d'un propriétaire déterminé.

Elles appartiennent aux propriétaires, à l'usage desquels elles sont affectées, et qui sont tenus solidairement et indivisément d'en assurer l'entretien et le fonctionnement conformément aux dispositions du règlement de copropriété.

Ces parties communes sont placées sous le régime de l'indivision forcée, dans les termes des articles quatre et six de la loi du 10 juillet 1965.

Elles ne pourront faire l'objet séparément des parties privatives, non plus que les droits qui leur sont accessoires d'une action en partage, ni d'une licitation forcée.

I. PARTIES COMMUNES :

Elles comprennent notamment :

- la totalité du sol des immeubles tant bâtis que non bâtis ;

- les murs de clôture, les mitoyennetés acquises ou à acquérir pour ces murs de clôture, ainsi que les servitudes actives ou passives pouvant présentement exister ou être créées dans l'avenir ;

- les murs ou clôtures sur les voies d'accès et sur les propriétés voisines ;

- le passage traversant la cour et réunissant le couloir à la rue Claude Pons ;

- les fondations, les gros murs (façades, pignons et refends) et éventuellement les mitoyennetés correspondantes ;

- le gros-œuvre des planchers, les hourdis de ces planchers (mais non compris les lambourdes, le parquet ou tout autre revêtement formant sol, ni le lattis ou tout autre matériau fixé sur le hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond) ;

- la charpente, la couverture ;

- les murs et cloisons supportant les parties communes des parties privées (mais non les portes donnant accès à chaque partie privée) ;

- les murs et cloisons supportant les planchers mais non les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot ;

- les coffres, conduits de fumée, gaines et ventilations, les souches et têtes de cheminées, ainsi que les accessoires ;

- Les ornements extérieurs de la façade, les balustrades et balustrades, les appuis de fenêtres, les terrasses existantes ou pouvant être créées, (à l'exception des fentes elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies) ;

- les branchements et canalisation d'eau, gaz, électricité, les canalisations d'eau pluviales et ménagères, y compris les canalisations d'égout, les descentes des W.C.

A.M. 15

le tout à l'exclusion des branchements particuliers sur les dites canalisations destinées aux parties privatives qui seront la propriété de chacun.
- et d'une façon générale, toutes choses qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier de chacun, étant entendu que l'énumération ci dessus est énonciatrice et non limitative.

II. DROITS ACCESSOIRES :

Sont réputés droits accessoires aux parties communes, et par conséquent indivis comme elles, les droits suivants :

- le droit de surélever le bâtiment,
- le droit d'affouiller le sol de la propriété,
- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les espaces libres constituant des parties communes, sous réserve des droits de clôture et de couverture attribués au lot un.
- et les droits de mitoyenneté afférents aux parties communes.

ARTICLE QUATRIEME - PARTIES PRIVÉES

Les parties privées sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque co-propriétaire.

Chaque propriétaire en a l'usage exclusif, à charge par lui d'en assurer l'entretien et le fonctionnement, suivant les conditions du présent règlement.

Elles comprennent notamment :

- les parquets, les placards, les cloisons intérieures autres que les placards, les revêtements de l'article troisième qui précède, le revêtement intérieur des dits murs, les fenêtres sur rue et sur cour, avec leurs persiennes, stores et jalousies, les portes palières ou sur couloirs communs, les canalisations intérieures à usage exclusif d'un local ou même celles extérieures désignées à l'article troisième, les installations sanitaires, les placards, les encadrements et dessus de cheminée et généralement tout ce qui est à l'intérieur d'un local constituant une partie privative.

- Les cloisons non communes séparant deux locaux sont mitoyennes entre leurs propriétaires.

Chapitre Quatrième

USAGE DES PARTIES PRIVÉES ET COMMUNES

ARTICLE CINQUIEME - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Tout co-propriétaire sera responsable à l'égard du syndicat des co-propriétaires, des troubles de jouissance, des fautes ou négligences et des infractions aux dispositions du présent chapitre, dont lui-même, ses préposés, ses visiteurs, les locataires ou occupants quelconques de ses locaux seraient directement ou indirectement les auteurs.

Tout co-propriétaire devra donc imposer le respect des prescriptions du présent chapitre aux locataires ou occupants quelconques de ses locaux (sans que pour autant soit dérogée sa propre responsabilité).

Aucune tolérance ne pourra, même avec le temps, devenir un droit acquis.
La responsabilité du syndicat ne pourra être recherchée au cas de vol, d'actions délictueuses ou criminelles commis dans l'immeuble.

ARTICLE SIXTEME - USAGE DES PARTIES COMMUNES -

Chaque co propriétaire usera librement des parties communes suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres co propriétaires et en se conformant notamment aux règles ci après.

1° - L'aspect des choses et parties communes devra être respecté, il ne devra rien être fait qui puisse détruire l'harmonie et l'uniformité de l'immeuble, sauf décision de l'Assemblée des co propriétaires.

Toutefois, les propriétaires des boutiques pourront installer des enseignes extérieures en respectant toutes les règles de l'urbanisme.

2° - Les livraisons des matières salées ou encombrantes devront être faites le matin, avant dix heures.

Il ne devra rien être fait qui puisse nuire à l'ordre, à la propreté, à la salubrité, à la bonne tenue ou à la sécurité de l'immeuble.

Il ne devra y être introduit aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

3° - Aucun co propriétaire ou occupant de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, vestibule, paliers, escaliers, couloir, cour et autres endroits communs ni laisser séjourner quoi que ce soit dans ces parties d'immeuble.

Le couloir d'entrée ne pourra en aucun cas servir de garage de bicyclettes, motocyclettes ou voitures d'enfants, o débris de véhicules.

4° - L'installation d'antennes extérieures de radio et de télévision devra être soumise à l'agrément du syndicat et effectuée sous sa surveillance. En cas d'installation d'antennes collectives, les co propriétaires devront démonter à leurs frais, celles qu'ils auraient pu faire poser et se raccorder à leurs frais à l'antenne collective.

ARTICLE SEPTIEME - USAGE DES PARTIES PRIVEES -

Chacun des co propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux qui seront sa propriété privée, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à condition de ne pas nuire aux droits des autres co propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la sécurité de l'immeuble, en faire modifier l'aspect ou la destination.

Le tout sous les réserves ci après.

A) Modifications :

Il pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de ses locaux et de leurs dépendances et leur équipement sanitaire.

Mais en cas de travaux pouvant affecter la solidité de l'immeuble ou intéresser des parties communes, il devra au préalable obtenir l'autorisation du syndicat et éventuellement

de l'Assemblée des co propriétaires, statuant à la majorité simple prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et dans ce cas ces travaux devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront également à sa charge.

Il restera en tout cas responsable des conséquences de tous les travaux qu'il fera exécuter.

2) Division et réunion des lots :

La réunion totale ou partielle et la division des lots sont autorisées.

Les modifications en résultant dans la répartition des charges générales et spéciales seront décidées par les Assemblées Générales et spéciales statuant à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

3) Occupation :

L'immeuble est à usage mixte d'habitation (lots 5, 6 et 7) et de commerce (lots 1, 2, 3 et 4). L'exercice des professions libérales est autorisé dans les lots 5, 6 et 7.

Les locaux ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et moeurs.

En cas de modification de la destination d'un lot, il pourra être procédé par l'Assemblée Générale statuant à la majorité simple prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 à la nouvelle répartition des charges pourvu qu'il soit conforme aux dispositions de l'article 10 de la même loi.

A.M. J.S.

A.M. J.S.

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

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

Aucun moteur ne pourra être installé dans les lots d'habitation 5, 6 et 7 ----- sauf des moteurs silencieux pour appareils ménagers avec dispositif antiparasité.

Tous instruments de musique, postes récepteurs de R.S.F. ou télévision devront être isolés des murs, planchers et plafonds, et pieds sur pieds isolants. Les installations devront être faites de manière qu'aucun bruit ne puisse être entendu en dehors de l'appartement.

5) Animaux -

Les animaux de nature bruyante, malpropre, désagréables ou nuisible, sont interdits dans l'immeuble. Les chats et les chiens non gênants ni dangereux sont seuls tolérés.

Tous les dégâts ou dégradations qu'ils pourront faire dans les parties communes resteront à la charge de leurs propriétaires.

6) Bois- charbon -

Il ne pourra être cassé ni bois, ni charbon dans les appartements. Les approvisionnements de combustibles ou tous autres pourront être faits tous les jours mais avant dix heures. Ils ne pourront excéder deux cents kilos pour chaque appartement.

7) Utilisation des fenêtres, balcons, terrasses et cour :

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres ou sur les balcons tant sur la rue que sur la cour.

8) Rachage - appareils de chauffage :

Les conduits de fumée et appareils qu'ils desservent devront être ramonnés aussi souvent que l'usage qui en est fait ou les règlements rendent les ramonnages nécessaires ou obligatoires. Il est interdit d'employer des poêles à combustion lente.

Chaque propriétaire sera responsable des dégâts occasionnés par un feu de cheminée qui ne serait déclaré chez lui. Tous travaux de réparation et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

9) Harmonie de l'immeuble :

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et parcellaires, les garde-corps, balustrades rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne pourra être modifié même en ce qui concerne la peinture, bien que constituant une propriété exclusive, sans qu'une décision ait été prise par la majorité des voix de tous les propriétaires de l'immeuble.

Les tapis-bruselas sur les paliers, à l'entrée des parties privées, bien que fournis par chaque propriétaire, devront être d'un modèle et d'une teinte uniforme décidés par l'Assemblée Générale à la majorité des propriétaires d'appartements. Le tout devra être entretenu en bon état aux frais de chaque propriétaire.

En ce qui concerne les écriteaux, plaques, enseignes visibles de l'extérieur et les décorations extérieures, les prescriptions édictées sous le numéro 1 de l'article 6 seront également applicables à l'usage des parties privées : en tous cas, il ne devra jamais être porté atteinte à l'harmonie générale de l'immeuble.

10) Réparation - accès des ouvriers -

Les propriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et, si besoin est, livrer passage aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations, notamment pour les divers conduits et canalisations communs pouvant traverser les locaux de chaque propriétaire, quelle que soit la durée des travaux.

11) Entretien des canalisations d'eau et robinetterie :

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets d'aisances, devront être maintenus en bon état de fonctionnement, et les réparations exécutées sans retard.

am. ds

Le syndic ou son représentant pourra à tout moment effectuer dans les parties privatives la vérification du bon état des canalisations et de la robinetterie.

En cas de fuite le propriétaire du local où elle se produirait devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire, évaluée par le syndic s'il y a lieu.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans des conduits extérieurs d'évacuation.

12) Responsabilité des propriétaires :
Tout copropriétaire restera responsable, à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés, ou par le fait d'une personne, d'un animal ou d'un bien dont il est légalement responsable.

Tout propriétaire n'occupant pas son local reste tenu de l'exécution des charges et conditions imposées par le présent règlement.

13) Accès en cas d'absence :

En cas d'absence et pendant toute la durée de celle-ci, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement à une personne résidant effectivement à CANES. L'adresse et le numéro de téléphone du détenteur des clefs devront être portés à la connaissance du syndic qui sera autorisé à pénétrer dans l'appartement durant l'absence du propriétaire, pour parer aux cas urgents.

14) Ventes publiques :

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans l'immeuble, même par autorité de justice.

15) Location - Ventes et autres mutations -

Le syndic devra être avisé de toute vente ou location avant leur réalisation et des autres mutations notamment en cas de décès dans le plus bref délai (voir article 5).

Le nouveau propriétaire est tenu au paiement de toutes sommes dues par son auteur, mises ou non en recouvrement lors de la mutation ; en conséquence, il devra s'informer auprès du syndic des sommes dues ainsi que des travaux décidés par l'Assemblée Générale non encore payés : le tout sans préjudice des dispositions de l'article vingt de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq (voir article 5 et 13 in fine).

Les locations en meublé sont autorisées selon les conditions prévues par la loi. Les sous-locations sont interdites sauf accord du syndic qui ne sera donné que pour les cas expressément prévus par la loi.

Chapitre Cinquième

CHARGES - REPARTITION - RECouvreMENT

GARANTIES - EXECUTION

ARTICLE HUITIEME - CHARGES COMMUNES

- Bases légales de la participation aux charges :
La participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes doit, aux termes de l'article dix de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, être proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles qu'elles résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

La participation aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

ARTICLE NEUVIEME - ENUMERATION ET REPARTITION DES CHARGES -

I / Charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes

Elles comprennent notamment, sans que cette énumération soit limitative :

- Les frais d'entretien, de réfection, de remplacement et de réparation des parties communes générales, y compris les honoraires d'architecte et d'une manière générale, toutes les dépenses nécessaires pour maintenir l'immeuble en bon état (ravalements, entretien des façades, remplacement des conduits d'eau ou de fumée, etc...)
- Les primes d'assurance de l'immeuble, les frais de fonctionnement du syndicat, les frais de location des locaux du Syndicat et du syndicat, les salaires du personnel d'entretien ainsi que les charges sociales et autres y afférentes et les avantages en nature dont ils bénéficient.

Am. JS

Am. JS

- les frais de consommation d'eau, de gaz et d'électricité concernant les parties communes.
- les frais d'achat des produits et du matériel d'entretien, nécessaires aux besoins de l'immeuble.
- les impôts, contributions et taxes afférentes à l'immeuble et qui ne font pas l'objet d'amortissements individuels.

Ces charges sont réparties entre les co propriétaires de la manière suivante :

- Lot 1.....	46/1.000e
- Lot 2.....	231/1.000e
- Lot 3.....	112/1.000e
- Lot 4.....	116/1.000e
- Lot 5.....	306/1.000e
- Lot 6.....	214/1.000e
- Lot 7.....	83/1.000e

Toutefois, les co propriétaires qui aggraveraient ces charges par leur fait, celui de leurs locataires, préposés ou visiteurs, supporteront seuls les dépenses supplémentaires ainsi occasionnées.

II / Charges des éléments d'équipement communs :

Les charges d'entretien de l'escalier comprennent les dépenses entraînées par l'entretien et le ravalement intérieur de la cage d'escalier et des paliers, les réparations nécessitées par l'usage des marches ; l'entretien, les réparations et le remplacement du tapis ; la consommation d'électricité de la minuterie de l'entrée et de l'escalier.

Ces charges sont réparties entre les propriétaires des lots 5, 6 et 7 dans les proportions suivantes :

- Lot n°5	466/1.000e
- Lot n°6	385/1.000e
- Lot n°7	149/1.000e

ARTICLE DIXIEME - REGLEMENT DES CHARGES - GARANTIE

Pour faire face au règlement des charges, chaque propriétaire devra verser, dès son entrée en jouissance, sans la somme fixée, la première année par le Syndic.

Cette provision sera par la suite fixée et modifiée s'il y a lieu, par l'Assemblée Générale délibérant dans les conditions prévues au chapitre sixième ci-après. Elle devra être renouvelée lors de chaque reddition de compte annuelle et restera déposée entre les mains du Syndic. Si, en cours d'année elle est réduite à un chiffre inférieur à celui fixé, elle devra être complétée à première demande du Syndic.

A défaut de paiement par un co-propriétaire de tout ou partie des sommes dues par lui à quelque titre que ce soit, même à titre de provision, en application du présent règlement, il sera redevable envers le Syndicat de l'intérêt desdites sommes, au même taux qu'il est fixé par le Syndic, et se les co-propriétaires doivent faire l'apport des sommes impayées de un pour cent par mois d'arret, tout mois commençant étant compté entièrement sans qu'il en résulte une prorogation de délai au profit du défaillant. Les intérêts dus au Syndicat seront prélevés sur cette astreinte, le surplus devant être versé aux comptes des copropriétaires ayant fait l'avance à titre d'indemnité spéciale.

Le paiement par chaque co-propriétaire de ses dettes de toute nature envers le Syndicat est garanti au profit de la collectivité, par une hypothèque légale portant sur les lots du défaillant et sur sa quote-part indivise des parties communes de l'immeuble, conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixant-cinq.

L'hypothèque peut être inscrite soit après mise en demeure restée infructueuse, d'avoir à payer une dette exigible, soit dès que le propriétaire invoque les dispositions de l'article 33 de la loi précitée. Le Syndic a qualité pour faire inscrire cette hypothèque au profit du Syndicat. Il peut valablement en cas d'extinction de la dette, sans l'intervention de l'Assemblée. Le propriétaire défaillant peut, même en cas d'instance au principal, sous condition d'une offre suffisante ou d'une garantie équivalente demander mainlevée totale ou partielle au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant comme en matière de référé.

AM. 15

AM. 15

Chapitre Sixième

SYNDICAT - CONSEIL SYNDICAL - SYNDIC

ARTICLE ONZIEME - SYNDICAT

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat qui a la personnalité civile.

que l'immeuble appartiendra à plusieurs copropriétaires et prendra fin si l'immeuble vient à appartenir par la suite à une seule personne.

Il établit et modifie le règlement de copropriété s'il y a lieu.

Il a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes. Il est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers par vices de construction ou défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

Le Syndicat a qualité pour agir en Justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires ; il peut notamment agir conjointement ou nom, avec un ou plusieurs de ces derniers en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge de indemniser le Syndicat des dommages pécuniaires encourus par l'article 57 du décret du vingt-deux Mars mil neuf cent soixante-sept.

Tous actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces derniers à la condition qu'ils aient été décidés conformément aux dispositions des articles 6, 25 et 26 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, sont valablement passés par le Syndicat lui-même et de son chef.

Le Syndicat peut acquérir lui-même à titre onéreux, ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Il peut les aliéner dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, mais il ne dispose pas de voix en assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

CM. JS

Sauf prescriptions différentes de la loi ou de textes réglementaires, l'hypothèque légale sera inscrite au bureau des hypothèques compétent, dans les conditions prévues aux articles 2.146 et 2.148 du Code Civil, sur production d'un acte authentique signé du syndic.

Cette hypothèque prendra rang du jour de son inscription.

Aucune inscription ou inscription complémentaire ne peut être requise pour des créances exigibles depuis plus de cinq ans.

En outre, le paiement de ces dettes par chacun des copropriétaires est garanti au profit de la collectivité par un privilège portant sur tous les meubles et objets mobiliers garnissant les lieux, sauf ces derniers sont l'objet d'une location non meublée dans ce dernier cas, le privilège sera reporté sur les loyers dus par le locataire.

Le privilège est assailli au privilège prévu par l'article 2.102 du Code Civil. Les dispositions du décret du 22 Mars 1924 et 825 du Code de procédure civile seront applicables au recouvrement des créances visées aux deux alinéas précédents.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au Notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné au Syndicat par lettre recommandée, avec avis de réception à la diligence de l'acquéreur.

Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le Syndicat peut former au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, enoncera le montant et les causes de la créance et contiendra l'élection de domicile dans le ressort du Tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne s'opposera au Syndicat ayant fait opposition dans le délai de huit jours à l'expiration duquel les effets de l'opposition peuvent être limités dans les conditions prescrites par l'article 57 du décret du dix-sept Mars mil neuf cent soixante sept.

CM. JS

Le Conseil Syndical peut, à tout moment, être institué en vue d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion dans les conditions prévues par l'article 21 de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq, et de l'article 22 027 du décret du dix-sept Mars mil neuf cent soixante sept.

Les membres du Conseil syndical sont choisis parmi les copropriétaires sous les réserves résultant de l'article 23 du décret sus-visé.

Il peut être désigné un ou plusieurs suppléants.
Les fonctions de Président et de membre du Conseil Syndical sont gratuites.

Le Conseil Syndical peut se faire assister de tout technicien de son choix. Les frais de fonctionnement du Conseil Syndical et les rémunérations des techniciens qui l'assistent, constituent les dépenses d'administration.

La constitution d'un Conseil Syndical est décidée par l'Assemblée Générale, à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les trois quarts des voix. Les règles de son fonctionnement, ses attributions, le nombre de ses membres et la durée de leur mandat, qui ne peut excéder trois ans, sont décidés par la même assemblée. Les membres de ce premier Conseil Syndical ne sont révoquables qu'à cette double majorité.

Le renouvellement du Conseil Syndical et le remplacement de ses membres sont décidés par l'assemblée statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (article 14 ci-après). La révocation des membres du Conseil Syndical, autres que ceux nommés par l'assemblée, est constituée ledit Conseil, a lieu également à la majorité prévue à l'article 17 II du présent règlement.

Si plus d'un quart des sièges devient vacant, il y a lieu de compléter le Conseil, qui n'est plus régulièrement constitué.

Le Conseil Syndical donne son avis au Syndic ou au Conseil Syndical sur les questions dont il est saisi sur les requêtes qu'il est consulté. Il contrôle l'application des décisions du Conseil Syndical et peut recevoir toutes autres communications, dans les conditions prévues par l'article 36 du décret sus-visé.

En aucun cas, les avis de ce Conseil ne sont obligatoires pour le Syndic en raison de la responsabilité qui incombe à celui-ci aux termes de l'article 18 de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq - avant dernier alinéa - la décision appartient à l'Assemblée.

ARTICLE TREIZIEME - SYNDIC -

L'exécution des décisions du Syndicat est confiée à un Syndic, placé éventuellement sous le contrôle du Conseil Syndical, nommé par l'Assemblée Générale et révocable par elle (article 17 et 25

de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-vingt et révoque par suite (articles 1^{er} et 2^e) L'assemblée fixe la durée des fonctions du Syndic, qui ne peut excéder une période de trois ans indéfiniment renouvelable, et sa rémunération.

Monsieur Gilbert ATONIN, 17 avenue de Léins à CANNES-----exercera provisoirement les fonctions de Syndic, jusqu'à la réunion de la première assemblée.

Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi ou par une délibération spéciale de

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de co-propriété et des délibérations de l'assemblée générale, le Syndic a pour mission :

- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde, et à son entretien, et,

au cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble,

- de représenter le Syndicat dans tous les procès civils et en justice, notamment dans les cas prévus aux articles 15 et 16 de la loi du dix Juil-

let mil neuf cent soixante cinq, ainsi que pour la publication au fichier immobilier de toutes modifications apportées à l'état descriptif de division

Il engage et congédie le personnel du Syndicat

fixer les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur. Le nombre et la catégorie de ces emplois est du ressort

1

Il établit et tient à jour une liste des copropriétaires, avec indication des lots leur appartenant, ainsi que de tous titulaires de droits d'usufruit, de nue propriété, d'usage et d'habitation, mentionnant leur état civil, ainsi que leur domicile réel ou élu.

Le Syndic détendra les archives du Syndicat, notamment les documents énumérés aux articles 1 à 3 du décret du dix-sept Mars mil neuf cent soixante-sept, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, registres relatifs au Syndicat et à l'Assemblée Générale, les procès-verbaux des assemblées, les registres et pièces annexes. Les archives doivent comporter le certificat de conformité de la construction de l'immeuble, si celui-ci est achevé depuis moins de dix ans, et, s'il y a lieu le permis de construire et le récépissé de la déclaration d'achèvement.

Il délivra des copies ou extraits, qu'il certifie conformes de ces documents.

Il tient la comptabilité du Syndicat et prépare le budget prévisionnel dans les conditions prescrites par l'article 34 du décret du dix-sept Mars mil neuf cent soixante sept.

S'il est créé un Conseil Syndical, le Syndic devra se soumettre au contrôle de celui-ci, conformément à l'article 36 du décret précité.

Usant de la faculté qui lui en est réservée par l'article 35 numéros 1 et 4 dudit décret, le Syndic pourra exiger le versement :

la moitié d'une avance de trésorerie permanente égale la moitié du premier budget prévisionnel, tant que l'Assemblée n'aura pas modifié le montant de cette avance, des provisions prévues audit article 35 numéros 3 et 4, et des provisions exceptionnelles pour travaux urgents, dans le cas prévu à l'article 37 dudit décret

Le mode de placement des fonds recueillis en attendant leur emploi.

Conformément à l'article 35 précité, numéro 3, 1 Syndic aura la faculté d'envoyer des comptes provisoires trimestriels et chaque propriétaire devra verser au Syndic la somme réclamée dans les quinze jours de la réception de ces comptes provisoires. La reddition définitive des comptes sera effectuée à l'Assemblée Générale annuelle.

Jusqu'à décision contraire de l'Assemblée statuant à la majorité renuise par l'article 17 -III ci-après, le Syndic ne pourra réclamer les provisions prévues par l'article 35 numéro 2 du décret sus-visé.

Seul responsable de sa gestion, le Syndic ne peut se faire substituer. Il peut cependant se faire représenter par l'un de ses préposés dans l'exercice de sa mission. L'Assemblée Générale peut seule autoriser à la majorité des voix de tous les copropriétaires, une délégation de pouvoirs à des délégués.

Si le syndic avait l'intention de démissionner, il devrait en aviser le Syndicat ou le Conseil Syndical trois mois au moins à l'avance.

En cas d'empêchement du Syndic, pour quelque cause que ce soit, ou en cas de vacance, de sa part à exercer les droits et actions du Syndicat, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice, sauf décision différente de l'Assemblée, dans le cas où le remplacement du Syndic deviendrait nécessaire par suite d'émission, décès, révocation ou pour toute autre cause. Son successeur serait désigné par l'Assemblée des copropriétaires ou le Conseil Syndical comme il est dit ci-dessus.

Dépôt des fonds du Syndicat - Si le Syndic n'est pas soumis aux prescriptions du décret 65-226 du vingt-cinq Mars mil neuf cent soixante-cinq, les sommes appartenant au Syndicat doivent être versées à un compte bancaire ou postal, au nom du Syndicat, sous réserve de la dérogation particulière prévue par l'article 36 du décret du dix-sept Mars mil neuf cent soixante sept.

Convention entre le Syndicat et le Syndic - Les conventions entre le syndicat et le syndic et autres personnes ou entreprises énumérées à l'article 39 du décret précité, sont soumises à une autorisation spéciale de l'Assemblée.

Chapitre septième

ASSEMBLEE DE CO-PROPRIETAIRES - AMELIORATIONS
ADDITION - DIVISION EN REUNION DE LOTS -
SURELEVATION

AM. JS

AM. JS

ARTICLE QUATORZIEME - ASSEMBLEES GENERALES

A/ DISPOSITIONS GENERALES

Les décisions du Syndicat sont prises en assemblée Générale des copropriétaires.

Reunion et lieu de réunion

Les copropriétaires se réunissent en assemblée Générale au moins une fois par an dans les six premiers mois de chaque année et aussi souvent que cela sera nécessaire.

Les Assemblées se tiendront chez le Syndic ou à tout autre endroit fixé par lui, en accord avec le Conseil Syndical, ou conformément à une décision prise par l'Assemblée à ce sujet.

Convocations - Ordre du jour - Notifications

Préalables
a) Les assemblées sont convoquées par le Syndic. Celui-ci est tenu de convoquer l'Assemblée Générale lorsqu'il est requis par le Conseil Syndical ou lorsqu'il l'est requis par le Syndic. Les convocations sont adressées par lettres au moins l'un quart des voix de tous les copropriétaires, compte tenu des dispositions de l'article 22 (deuxième alinéa) de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

A défaut par le Syndic de convoquer l'Assemblée quand il en est régulièrement requis, ou s'il n'existe pas de Syndic, l'Assemblée peut être convoquée soit par le Président du Conseil Syndical, soit par un copropriétaire ou encore par un administrateur provisoire ou mandataire de justice, dans les cas et conditions prévus par les articles 8, 47 et 50 du décret du dix-sept Mars mil neuf cent soixante sept.

Dans le cas prévu par l'article 46 dudit décret, l'Assemblée est convoquée par le Syndic provisoire désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance.

b) Les convocations sont adressées par lettres recommandées au domicile des copropriétaires ou à un domicile élu par eux, ainsi qu'au représentant légal de sociétés copropriétaires. Les convocations sont notifiées au moins quinze jours à l'avance. Le délai notifié est augmenté de dix jours en cas d'urgence ou d'Assemblée réunie sur deuxième convocation.

Les lettres de convocation pourront également être remises contre émargement aux propriétaires habitant l'immeuble dans le délai ci-dessus prévu ;

Cette remise dispensera de l'envoi des lettres recommandées aux propriétaires ayant émargé.

Si tous les copropriétaires habitant l'immeuble les convocations pourront encore être effectuées par l'apposition d'un placard dans le vestibule.

Tant qu'une mutation intervenue n'aura pas été notifiée au Syndic, les convocations seront valablement adressées au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile élu par lui.

Cette convocation devra indiquer les lieu, date et heure de la réunion, ainsi que de l'ordre du jour.

c) Les propriétaires ou le Conseil Syndical peuvent notifier à l'auteur de la convocation les questions dont ils demandent l'inscription à l'ordre du jour dans les formes et délais prescrits par l'article 10 du décret du dix-sept Mars mil neuf cent soixante sept. Il est cependant recommandé d'informer le Syndic de ces questions avant la convocation de l'Assemblée.

d) Doivent être notifiés aux co-propriétaires au plus tard en même temps que l'ordre du jour, les renseignements et documents prévus par l'article 11 du décret précité, selon que l'Assemblée doit délibérer sur une ou plusieurs questions visées audit article.

Si les décisions soumises à une première assemblée n'ont pu être adoptées à défaut de la majorité requise par l'article 25 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq (article 17 - 11 ci-après) il n'y a pas lieu de renouveler les notifications prévues à l'alinéa précédent (article 11 du décret du dix-sept Mars mil neuf cent soixante sept) dès lors que la seconde assemblée convoquée n'a à statuer que sur les questions figurant à l'ordre du jour de la première.

Représentation des copropriétaires

En cas d'indivision d'un local entre plusieurs personnes, celles-ci, devront déléguer l'une d'elles pour les représenter auprès du Syndic et assister aux Assemblées Générales. Faute par elles de désigner un délégué, les convocations seront valablement adressées au domicile de l'ancien propriétaire du local en cas, ou au domicile par lui élu.

Un ou plusieurs représentants valablement nommés par les copropriétaires de l'immeuble, les charges habituelles de l'usufruit, mais en ce qui concerne les grosses réparations définies par les articles 605 et 606 du Code Civil qui sont à la charge du nu-propriétaire, celui-ci et l'usufruitier devront se faire représenter par un mandataire commun.

AM JS

AM JS

A défaut d'accord entre les intéressés, le mandataire sera désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance, rendue sur requête de l'un d'entre eux ou du Syndic.

Les représentants légaux des mineurs et incapables participent aux Assemblées.

Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire, en vertu d'un mandat permanent ou spécial pour l'assemblée convoquée.

Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois mandats.

Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir aucun mandat.

Tenue des assemblées (générales ou spéciales)

a) Pour chaque assemblée, il est tenu une feuille de présence qui indique les noms et adresse de chaque membre de cette Assemblée et éventuellement de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont il dispose. Cette feuille de présence est émanée par les membres présents et les mandataires de ceux qui sont représentés. Elle est certifiée exacte par le Président.

b) Au début de chaque réunion, l'assemblée élit son Président et éventuellement deux scrutateurs. Quand l'assemblée est convoquée par le mandataire de justice ou un copropriétaire, elle désigne les conditions prévues par l'article 50 du décret du dix-sept Mars mil neuf cent soixante-sept, celui-ci en prend la présidence, si l'ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance l'en a chargé.

Le Syndic remplit les fonctions de secrétaire, sauf décisions contraires de l'assemblée.

c) L'assemblée ne peut valablement délibérer que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où elles ont été notifiées ainsi qu'il est dit ci-dessus (convocations, lettres b, c, d).

d) Les assemblées générales comprennent tous les copropriétaires si l'ordre du jour est relatif à l'ensemble de l'immeuble ou aux parties ou charges communes générales : elles ne comprennent que les intéressés dans les cas prévus à l'article 24 (deuxième alinéa) de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes générales ou spéciales, selon qu'il s'agit d'une assemblée générale ou d'une assemblée spéciale.

Dans tous les cas, le nombre de voix de chaque copropriétaire, qu'il s'agisse ou non d'un vote unanime, est, à l'alinéa 1 du décret du dix-sept Mars mil neuf cent soixante-sept, calculé compte tenu des dispositions de l'article 55 (alinéa 2) de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq, si l'un des membres du Syndicat possède plus de la moitié des parties communes et de l'article 24 (Alinéa 2) de la même loi, si les décisions à prendre ne concernent que certains membres du Syndicat.

Procès-verbaux :

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le Président, le secrétaire et les scrutateurs, s'il en a été désigné.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des opposants, des absents et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs intéressés, le procès-verbal mentionne les réserves formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procès-verbaux sont inscrits à la suite les uns des autres sur un registre spécial. Les copies ou extraits qui en sont délivrés, sont certifiés par la Syndic. Chaque membre du Syndicat a le droit d'en prendre communication et d'en demander copie à ses frais.

Les décisions de l'assemblée sont notifiées à chacun des opposants ou défallants, ainsi qu'au représentant légal d'une société copropriétaire quand l'un ou plusieurs des associés sont opposants ou défallants.

La notification doit mentionner le résultat du vote et reproduire le texte de l'article 54 (deuxième alinéa) de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq. Le délai d'opposition ne court qu'à compter de la notification.

Délégation de pouvoirs :

Une délégation de pouvoirs donnée en application de l'article 95 a) de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq par l'assemblée au syndic ou à toute autre personne ne peut porter que sur un acte de décision déterminée.

L'Assemblée peut autoriser son fondé de pouvoirs à engager des dépenses dans les limites fixées par elle.

CM. JS

CM. JS

Malgré la délégation l'assemblée conserve

- l'intégralité de ses pouvoirs.
Il doit être rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la mission.

Forces obligatoires des décisions :

Les décisions régulièrement prises, obligent les administrés, les résidents, et les incapables, sous réserve de l'opposition prévue par l'article 34 de la loi du dix juillet mil neuf cent vingt-cinq formulée dans le délai fixé par l'article 42 (2) de ladite loi, en ce qui concerne les décisions relatives aux améliorations, transformations des éléments d'équipement, l'adoption d'éléments nouveaux, l'aménagement ou la création de locaux communs.

B/ QUORUM - MAJORITE :

Aucun quorum de présence n'est prévu par la loi du dix juillet mil neuf cent vingt-cinq, sous réserve des cas où l'unanimité est exigée.

Dans les assemblées, chacun des copropriétaires dispose en principe, d'autant de voix qu'il possède de quote-part de copropriété des éléments concernés.

La majorité et le nombre de voix doivent toujours être calculés compte tenu des dispositions de l'article 22 (2ème alinéa) de la loi du dix juillet mil neuf cent vingt-cinq, si l'un des membres du Syndicat possède plus de la moitié des parties communes et de l'article 24 (2ème alinéa de la même loi) si les décisions à prendre ne concernent que certains membres du syndicat.

I. - Majorité simple des copropriétaires

Les décisions de l'assemblée générale, autres que celles pour l'adoption desquelles une majorité spéciale ou l'unanimité est exigée par le présent règlement ou les articles 25 et 26 de la loi du dix juillet mil neuf cent vingt-cinq, sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés. Sous réserve de la résolution ou de la révocation du mandat, ces décisions relatives à l'administration de l'immeuble, relatives à l'entretien, à l'entretien des parties communes et charges communes spéciales, c'est à dire concernant certains propriétaires seulement.

II. - Majorité des voix de tous les copropriétaires
Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires, réunis en assemblée sur

première convocation, les décisions concernant :

- a) toute délégation de pouvoir à l'effet de prendre l'une des décisions visées au paragraphe I ci-dessus,

b) l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux affectant les parties communes ou l'aspect de l'immeuble et concrets à la détermination de leur nature, de leur destination, de leur durée, de leur révoation ou de des syndics et désignation du conseil syndical.

d) les conditions auxquelles sont réalisées les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes lorsque les droits résultent d'obligations légales ou réglementaires (cours communes, servitudes, mitoyennetés).

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

f) la modification de la répartition des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

A défaut de décision prise à la majorité requise au premier alinéa du présent paragraphe, une nouvelle assemblée est convoquée qui statue à la majorité prévue au premier alinéa du paragraphe précédent.

III. - Double majorité en nombre et des trois quarts des voix.

Sont prises à la majorité en nombre des membres du Syndicat représentant au moins les trois quarts des voix, les décisions concernant :

a) les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'alinéa d) du paragraphe qui précède.

b) la modification du présent règlement dans la mesure où elle concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

c) les travaux comportant transformation addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés à l'alinéa e) du paragraphe qui précède.

IV. - Unanimité ou accord des copropriétaires intéressés - Modification de lois - Alignations de parties communes.

L'Assemblée Générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, sans le consentement des copropriétaires intéressés, modifier les lois, leurs accès et destinations, la répartition entre eux des parties communes

PM. JS

PM. JS

et des charges, non plus que les modalités de leur jouissance telles qu'elles résultent du présent règlement.

Toute modification à la distribution des parts privatives ou communes, ainsi que des charges au sens de l'alinéa qui précède pourra s'effectuer du consentement unanime des copropriétaires intéressés par ces modifications, dès lors que les droits et obligations des autres copropriétaires ne seront pas modifiés de ce fait.

L'Assemblée statuera néanmoins sur ces modifications en raison de l'obligation qui lui en est faite dans les conditions et sous les réserves prévues aux articles 11 et 24 de la loi du dix-huit mil neuf cent soixante-cinq.

La modification de la composition d'un ou plusieurs lots ne pourra avoir lieu que s'ils ne sont pas grevés de droits, charges, privilèges ou hypothèques différents ou les frappent distinctement.

L'Assemblée ne peut, sans la l'immunité des
proposés car il n'y a pas de responsabilité
de tous les co-proprioétaires, décider l'aliénation
des parties communes, la conservation est
nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.
Enfin, lorsque des travaux ou actes d'acquisition
ou d'aliénation sont décidés à la majorité
simple, la modification consécutive de la répartition
des charges peut être décidée à la même
majorité.

ARTICLE QUINZIEME - AMELIORATIONS - ADDITION
- SURELEVATION
DE LOCAUX

L'Assemblée Générale statuant à la double majorité requise par l'article 14 B paragrahe II des Statuts (article 26 de la loi du 4 juillet 1975) a adopté, par cent soixante-neuf voix, à l'unanimité, la résolution suivante :

« Les fonds destinés à la création d'un centre d'insertion sociale, tel que la transformation d'un ou plusieurs bâtiments d'habitat collectif en un centre d'insertion sociale, sont affectés à l'adoption d'équipements sociaux, à l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de locaux sociaux ».

1

Elle fixe à la même majorité, la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

[illegible]

Les autres copropriétaires, qui ne sont pas propriétaires de l'immeuble, ne peuvent pas en disposer librement. Ils ne peuvent pas le louer, le vendre, le donner, le transmettre, etc. Ils ne peuvent pas non plus le transformer ou le modifier. Ils ne peuvent pas non plus le louer, le vendre, le donner, le transmettre, etc. Ils ne peuvent pas non plus le louer, le vendre, le donner, le transmettre, etc.

Aucun des co-propriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur des parties privatives des travaux régulierement et expressément décidés par l'Assemblée générale, conformément aux alinéas précédents.

La décision prévue ci-dessus n'est pas opposable au co-propriétaire opposant qui, dans le délai de deux mois à compter de la notification qui lui en a été faite (article 4), ainsin 2 de la loi du 10 juillet 1965, n'a pas exercé son droit de rétractation. Elle n'est opposable au co-propriétaire qui n'a pas exercé son droit de rétractation, mais elle n'est opposable au co-propriétaire qui a exercé son droit de rétractation, à l'exception de la charge de l'indemnité d'occupation temporaire, qui est affectée à la destination d'un usage particulier. La décision prise oblige les co-propriétaires à participer dans les proportions fixées par l'Assemblée générale, conformément aux alinéas précédents, au paiement des travaux à la charge des indemnités d'occupation temporaire, à l'exception de la charge de l'indemnité d'occupation temporaire, qui est affectée à la destination d'un usage particulier. La décision prise oblige les co-propriétaires à participer dans les proportions fixées par l'Assemblée générale, conformément aux alinéas précédents, au paiement des travaux à la charge des indemnités d'occupation temporaire, à l'exception de la charge de l'indemnité d'occupation temporaire, qui est affectée à la destination d'un usage particulier.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes et des indemnités incombant aux propriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise, ne s'en paye que par annuités égales au début de cette part. Lorsque le Syndicat a pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux, les charges financières dues par les propriétaires sont réduites.

copropriétaires payant par annuités sont égales au taux légal d'intérêt en matière civile.

Toutefois, les sommes visées au précédent alinéa deviennent immédiatement exigibles alors que la première annuité entre vis du lot de l'intéressé même en cas d'apport en société.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsqu'il s'agit de travaux imposés par des obligations légales ou réglementaires.

La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privé ne peut être réalisée par les soins du Syndicat que si la décision est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment existant exige, outre la majorité en nombre des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever.

Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un retard de jouissance grave, ont droit à une indemnité, soit de dégradations, ont droit à une indemnité.

Cette indemnité qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie s'il s'agit de travaux décidés dans les conditions prévues aux quatre premiers alinéas du présent article, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux s'il s'agit de surélévation, selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Chapitre Huitième

ASSURANCES - RECONSTRUCTION ARTICLE SEIZIÈME - ASSURANCES

La responsabilité de l'immeuble incendié et autres risques quelconques, est imputable au point de vue des risques civils, aux copropriétaires au prorata des droits de copropriété attachés à leurs lots, en cas de poursuites en dommages-intérêts.

Toutefois, la responsabilité de ces risques restera à la charge exclusive de celui à qui elle incombe.

Les assurances contre l'incendie et autres risques seront contractées par les soins du Syndicat avec toutes modalités reconnues nécessaires.

D'autre part, chaque copropriétaire devra faire assurer personnellement, contre l'incendie et les explosions, le mobilier qui se trouve dans le local lui appartenant, ou imposer cette obligation à tout autre occupant et il devra s'assurer en outre, pour les mêmes risques, contre le recours des voisins, le tout à une Compagnie notoirement solvable.

A l'Assemblée Générale annuelle des propriétaires il sera décidé si les assurances collectives sont faites à un chiffre suffisant. Elles pourront être modifiées d'un commun accord entre les propriétaires et à défaut une décision sera prise à la majorité prévue à l'article 14 B paragraphe 1 ci-dessus.

Les intéressés pourront contracter individuellement et à leurs frais et profit, telles assurances complémentaires qu'ils leur sembleront.

En cas d'incendie, les indemnités allouées en vertu de la police d'assurance seront versées par le Syndicat, en présence d'un des copropriétaires désigné par l'Assemblée Générale, des charges d'effectuer le dépôt en banque, dans les conditions à déterminer par cette Assemblée, et il sera procédé comme suit :

Si le sinistre est matériel et affecte moins de la moitié du bâtiment :

Dans ce cas, la reconstruction est obligatoire si la majorité des propriétaires et sinistrés le demande.

Le Syndicat emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera à la charge des copropriétaires sinistrés, dans la proportion des droits de copropriété de chacun dans le bâtiment et récupérés par le Syndicat comme charges communes exceptionnelles.

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, le Syndicat conservera l'excédent comme réserve statutaire, à moins que l'Assemblée n'en décide la répartition.

Si le sinistre est total ou très important : l'indemnité sera employée à la reconstruction du bâtiment sinistré, à moins qu'une Assemblée Générale des propriétaires n'en décide autrement. Dans ce cas, les décisions pour être valables devront être prises à la majorité prévue à l'article 14 B, paragraphe III, ci-dessus.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquisition des travaux de reconstruction le supplément sera à la

AM. JS

AM. JS

charge des propriétaires, dans la proportion des droits de co-propriété de chacun et exigible dans le délai fixé par l'assemblée qui aura déterminé le supplément. Les intérêts au taux légal courant d plein droit à défaut de versement dans ledit délai sans préjudice de tous dommages intérêts dans le cas où le syndicat, en raison de la défaillance de certains co-propriétaires serait obligé d'emprunter pour financer les travaux de reconstruction.

En cas d'augmentation ou d'addition par rapport à l'état d'origine du bâtiment, la disposition de l'article 15 du titre précédent, soit applicable. Les dispositions ci-dessus sont applicables quelles que soient les causes de destruction du bâtiment.

Si le bâtiment sinistré n'est pas reconstruit l'indemnité d'assurance, le prix de vente du terrain ainsi que ce qui subsistera du bâtiment sinistré seront partagés dans la proportion du droit de co-propriété de chacun.

L'exécution des conventions qui précèdent et des décisions prises en conséquence par l'Assemblée Générale étant d'un intérêt commun à tous les copropriétaires, il est bien entendu que ces conventions et ces décisions seront exécutées, tant contre tous les co-propriétaires, même absents, dissidents, mineurs ou incapables, qu'à l'égard des créanciers personnels à chacun d'eux.

En conséquence, le copropriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur ses parts divisées et prises en la propriété devra donner connaissance de l'opération à l'Assemblée Générale et devra se soumettre aux présentes conventions et aux décisions de l'Assemblée Générale des propriétaires.

Il devra notamment obtenir son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur, soit versée directement, sans son concours, et hors sa présence entre les mains du syndic, assisté comme il est dit ci-dessus, et par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du treize juillet mil neuf cent trente.

Il est rappelé ici, en tant que de besoin, que pour éviter cet inconvénient, tout co-propriétaire peut souscrire un avenant de créance hypothécaire. Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au CREDIT FONCIER DE FRANCE dont la législation spéciale et les statuts devront être respectés, sous réserve de la souscription obligatoire par l'emprunteur, d'un avenant de créance hypothécaire au bénéfice du Syndicat.

AM. 85

Les créanciers des sinistrés pourront toujours délégué leur architecte pour la surveillance des travaux après sinistre, soit total, soit partiel. Les créanciers privilégiés ou hypothécaires de la société ou du syndicat ne seront pas soumis à ces restrictions et bénéficieront pleinement des dispositions de la loi du treize juillet mil neuf cent trente.

Chapitre neuvième

DISPOSITIONS DIVERSES

NOTIFICATIONS - MISE EN DERNURE :

Les notifications et mises en demeure prévues par le présent règlement, la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et le décret du dix-sept Mars mil neuf cent soixante sept, à l'exception de la mise en demeure prévue par l'article 19 de la loi sus-visée (article 13ème, 5ème alinéa ci-dessus) sont valablement faites par lettre recommandée, avec avis de réception.

La notification prévue par l'article 59 du décret sus-visé et les convocations peuvent résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

PUBLICITE FONCIERE - OPPOSABILITE AUX PROPRIETAIRES

Le présent règlement ainsi que les modifications dont il pourra être l'objet, seront publiés au BUREAU DES HYPOTHEQUES de GASSE. Ils seront opposables aux co-propriétaires, ainsi qu'à leurs ayants cause, à titre particulier dès leur publication, ou s'il a été expressément constaté qu'il en avaient eu connaissance.

POUVOIRS

Pour l'exécution des pouvoirs et de leurs suites, tous pouvoirs sont donnés avec faculté de substituer, à Monsieur René BERTRAND, principal clerc de Notaire, demeurant à CANNES, 7 rue des Etats Unis, - Ou à Monsieur Michel CANET, clerc de Notaire, demeurant au même lieu.

Avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément, A l'effet de faire dresser et de signer tous actes complémentaires, rectificatifs des présentes et de leurs suites, afin de mettre celles-ci en concordance avec tous documents hypothécaires, cadastraux ou ceux d'état civil.

AM. 85

- P R A I S -

Tous droits, frais honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par Monsieur SANSOLDI et Madame MARGARIA dans les proportions respectives de 5.405/10.000e et 4.595/10.000e.

DONT ACTE :

Fait et passé à CANNES (Alpes Maritimes)
En l'Office notarial 7 rue des Etats Unis,
Après lecture des présentes par Monsieur Daniel
BUGAT-PUJOL, demeurant à CANNES, 7 rue des Etats Unis,
Clerc de Notaire habilité et assermenté à cet effet,
Les signatures des parties ont été recueillies,
Le 15 AVRIL 1981

Par ledit Monsieur Daniel BUGAT-PUJOL qui a
également signé le même jour.

Et le présent acte a été signé par Maître
Jean Louis VOUILLOU ----- Notaire
sus nommé.

L'an MIL NEUF CENT QUATRE VINGT UN
Et le QUINZE AVRIL

PREMIER RENVOI P.14 : solidité ./.

[Signature]

Monsieur Jean SANSOLDI

[Signature]

Madame MARGARIA

[Signature]

Monsieur Daniel BUGAT-PUJOL Notaire associé

ACTE ETABLI SUR QUARANTE ET UNE PAGES DE TEXTE, CONTENANT
UN-RELEVÉ-APPENDU, cinq barres dans cinq blancs, et trois mots
nuls./.

[Signature] Am. JS

[Signature] Am. JS

3/25/29
1

L'an MIL NEUF CENT QUATRE VINGT UN

Et le DIX NEUF NOVEMBRE

Maitre Jean Louis VOULLON

soussigné, Notaire associé de la société civile profession-

nelle " André VOULLON, Jean CAMATTA, Jean Louis VOULLON,

Bernard de LAVAL, Notaires associés " titulaires d'un Offi-

notarial à la résidence de CANNES (Alpes Maritimes) 7 rue

des Etats Unis, a reçu en la forme authentique le présent

acte,

ET PARDEVANT LUI

A COMPARU :

Monsieur René BERTRAND, Principal Clerc de Notaire,

demeurant à CANNES 7 rue des Etats Unis, pouvoirs qui lui

ont été donnés aux termes de l'acte ci après visé du 15

AVRIL 1981.

LEQUEL a exposé ce qui suit :

- EXPOSE -

I.

Suivant acte reçu aux présentes minutes, le 15 AVRIL

1981,

Madame Anna Noëlie Elise SANSOLDI, sans profession,

demeurant à CANNES (Alpes Maritimes) 17 avenue de Lérins,

Veuve en uniques nocces de Monsieur Joseph MARGARIA,

De nationalité française,

Née à CANNES (Alpes Maritimes) le 28 OCTOBRE

1909.

Et Monsieur Jean Marius SANSOLDI, garagiste, demeuran

à CANNES, Garage des Sablons, 17 avenue de Lérins, époux

de Madame Andrée Simone Juliette CHEMARIN.

De nationalité française,

Né à CANNES, le 2 avril 1915.

Ont notamment procédé à la division d'une parcelle

avec rectification de limites afin de mettre en concordanc-

les documents cadastraux avec les attributions effectuées

par le Service des Impôts des Fonctions Publiques à

CANNES, le 10 juillet 1952 et transcrit au bureau des

Hypothèques de Grasse, le 9 AOUT 1952 volume 3250 N°22.

Il avait été constaté que l'actuelle parcelle portée

au cadastre de la ville de Cannes, section CE N°10, 15 ave-

nue de Lérins, pour 2 a 17 ca, comprenait à la fois un

magasin, attribué privativement à Madame MARGARIA et un bâ-

timent en co propriété entre ladite dame et Monsieur

SANSOLDI.

2

La parcelle n°150 avait donc été divisée :

au vu d'un document d'arpentage dressé par Mr

FOURCY, géomètre expert à CANNES, en deux nouvelles parcel-

les.

. Section CE N°160 pour 17 ca, correspondant au

magasin attribué en 1952 à Madame MARGARIA.

. Section CE N°161, pour 1 a 80 ca, correspondant

au bâtiment en co propriété.

II.

S'agissant non d'un partage, même annexe, mais d'une

remise en ordre cadastrale, les parties n'avaient pas

cru bon d'évaluer les immeubles.

L'acte du 15 avril 1981 a fait l'objet d'un refus de

dépôt par Monsieur le Conservateur du 2e bureau des

Hypothèques, pour " défaut d'évaluation des immeubles ".

Afin de permettre le dépôt dudit acte, Monsieur

BERTRAND a-qualités, évalué, pour la seule détermination

du seul immeuble, le magasin, 15 avenue de Lérins, cadastré section

CE N°160, à DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS, 250.000

ci.....

- et le bâtiment, 17 avenue de Lérins,

en co propriété, cadastré section CE N°

161, à UN MILLION TROIS CENT MILLE FRANCS,

ci..... I.300.000

- PUBLICITE FONCIERE -

Le présent acte complémentaire sera publié en même

temps que l'acte du 15 avril 1981 au 2e bureau des

Hypothèques de Grasse.

- MENTION -

Mention des présentes est consentie et acceptée

partout où besoin sera.

DONT ACTE :

Fait et passé à CANNES
En l'Office notarial, 7 rue des Etats Unis,
Et après lecture faite du présent acte au comparant
Parle Notaire associé sus-nommé, en ce lieu et date
le DIX NEUF NOVEMBRE MIL NEUF CENT QUATRE VINGT UN
par Monsieur René BERTRAND es qualités et par Maître
Jean Louis VOILLON, Notaire associé sus nommé.

J. Bertrand

Monsieur René BERTRAND Notaire associé

ACTE ETABLI SUR TROIS PAGES DE TEXTE, contenant une barre
dans blanc, sans renvoi ni mot nul./.

LE SOUTSIEUR Jean-Louis VOILLON, Notaire Associé de
la Société Civile Professionnelle sus-nommée, 7, rue des
Etats-Unis CANNES (A.M.), certifie la présente Photocopie
conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir
la mention de publication et que l'identité complète des
parties adonnées dans le présent document lui a été regu-
lièrement justifiée, X

CANNES, le QUATORZE MAI MIL NEUF CENT QUATRE VINGT UN.



REPRODUIT PAR PHOTOCOPIEUR
L. B. M. III / 20 Agréé par
Arrêté Ministériel du 1/9/1977

Notaire

45

Modifié :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître BOUYSSOU, Notaire à CANNES (06), en date du 4 août 2011 et publié au Service de la Publicité Foncière de **GRASSE 1, le 8 septembre 2011, 0604P06 volume 2011 P, numéro 9147.**

Il est ci-après intégralement inséré :

Lot numéro quatre (4):

Lot número cing (5) :

Lot numéro six (6) :

of numéros sept (7) :

Résumé de l'état descriptif de division originale

L'état descriptif original est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-dessous.

1	RDC	Débaras, lavoir, appentis et cour	455 / 1000	46 / 1000
2	RDC	Un local à usage de	23 12 / 1000	231 / 1000
3	RDC	Des boutiques	22 / 1000	2 / 1000
4	RDC	Un magasin	1156 / 1000	116 / 1000
5	1ER	Un appartement	3082 / 1000	308 / 1000
6	2EME	Un appartement	2142 / 1000	214 / 1000
7	2EME	Un appartement	831 / 1000	83 / 1000
		TOTAL	10000 / 1000	1000 / 1000

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de
division objet des présentes.

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le propriétaire entend modifier le lot numéro UN (1) afin de le subdiviser en trois lots portant respectivement les numéros HUIT (8), NEUF (9) et DIX (10).

Pour ce faire, il a été établi par le Cabinet AZUR METRAGE, 8 avenue de la Roubine, le Lérina 06150 CANNES LA BOCCA, LE 28 JUILLET 2011, un plan et un modificatif des millèmes, lesquels demeureront ci-jointes après mention.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Me Jean-Louis VOUILLOU, notaire à CANNES, le 15 avril 1991 susvisé :

I - A l'annulation du lot numéro 1 de l'ensemble immobilier sus-désigné.

iii - A son remplacement par les trois nouveaux lots, respectivement numéros 8, numéro 9 et numéro 10 désignés de la manière suivante :

LE LOT NUMERO HUIT (8) :

LE LOT NUMERO HUIT (8) :
Au rez-de-chaussée, avec entrée par la rue Claude Pons, une cave, d'une superficie de 2,85m².
Ledit lot entouré d'un liseré rouge sur le plan qui demeurera ci-annexé.
Avec les quarante cinq dix millièmes (45/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les cinq millièmes (5/1000èmes) des charges communes.

LE LOT NUMERO NEUF (9) :
Au rez-de-chaussée, avec entrée par la rue Claude Pons, trois caves.
Ledit lot entouré d'un liseré bleu sur ledit plan.
Avec les cent soixante douze dix millièmes (172 /10000 èmes) de la
propriété du sol et des parties communes générales.

214

LE LOT NUMERO DIX (10) :
Au rez-de-chaussée, avec entrée par la rue Claude Pons, une cour.
Ledit lot entouré d'un liseré vert sur ledit plan.
Avec les deux cent trente huit/dix millèmes (238/10000 èmes) de la
propriété du sol et des parties communes générées.
Et les vingt quatre/millèmes (24/1000 èmes) des charges communes.

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

[illegible]DOMICILE

you in five or local -

Handwritten signature: *[Signature]*

Le présent acte sera publié au 1er Bureau des Hypothèques de GRASSE, conformément à la loi du 10 Juillet 1935 et aux dispositions légales relatives à la publicité hypothécaire.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité fiscale, pouvoir est donné à tout tiers de la Société Civile Professionnelle dénommée en l'acte des présentes, à l'effet de faire dresser et signer toutes les déclarations, impôts ou recouvreurs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Les frais des présentes sont supportés par le requérant.

Conformément à l'article 32 de la loi n° 77-177 du 17 décembre 1977, les données relatives à l'activité de l'Office ont été publiées dans le rapport annuel de l'Office pour l'année 1997. Ce rapport est disponible sur le site Internet de l'Office à l'adresse : www.observatoire-nat.fr. Les données relatives à l'activité de l'Office ont été publiées dans le rapport annuel de l'Office pour l'année 1997. Ce rapport est disponible sur le site Internet de l'Office à l'adresse : www.observatoire-nat.fr.

Composant

Handwritten signature: *[Signature]*

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

[Signature]

7

ACTE DE MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE EN DATE
DU 4 AOÛT 2011

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Jean-Louis BOUYSSOU
Notaire à Cannes, a été désigné par l'Assemblée Générale Extraordinaire
de la Copropriété de la Villa de la Vallée, 172 / 10000 Cannes, Mairie
de Cannes, pour signer le présent acte de modification, en présence
d'un Office Notarial à CANNES, 7, rue des Etais Une CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a
lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

IL Y A LIEU DE MODIFIER le lot numéro Neuf de la manière suivante :

LE LOT NUMERO NEUF (9) :
Au rez-de-chaussée, avec entrée par la rue Claude Pons, un local à usage de
caves
Le lot est entouré d'un liseré bleu sur l'actuel plan
Le rez-de-chaussée est entouré d'un liseré vert (172 / 10000 limes) de la propriété
du sol et des parties communes générales
Et les dix sept millièmes (17 / 10000 limes) des charges communes.

Et en conséquence, le tableau récapitulatif se trouve être le suivant :

Tableau récapitulatif

	RDC	Colmar, l'ivoir, appartement et cour	465 / 10000	46 / 1000	Annulé et remplacé par les lots 8, 9 et 10
1					
2	RDC	Un local à usage de garage	2312 / 10000	231 / 1000	Sans changement
3	RDC	Des toilettes	22 / 10000	2 / 1000	Sans changement



8

2

4	RDC	Un magasin	1156 / 10000	116 / 1000	Sans changement
5	1ER	Un appartement	3582 / 10000	358 / 1000	Sans changement
6	2EME	Un appartement	2142 / 10000	214 / 1000	Sans changement
7	2EME	Un appartement	831 / 10000	83 / 1000	Sans changement
8	RDC	Une cave	45 / 10000	5 / 1000	Sans changement
9	RDC	Un local à usage de caves	172 / 10000	17 / 1000	Sans changement
10	RDC	Une cour	2381 / 10000	24 / 1000	Sans changement
	TOTAL		10000 / 10000	1000 / 1000	

FAIT A CANNES
LE VINGT SIX OCTOBRE DEUX MILLE ONZE

Pour Mention



Page 9

Le notaire soussigné atteste la présente photocopie conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document lui a été régulièrement justifiée.

Et que le présent DOCUMENT HYPOTHECAIRE fait en neuf pages.

A Cannes,
Le 28/10/2011



Modifié :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître VOULLION, Notaire à CANNES (06), en date du 18 septembre 2012 et publié au Service de la Publicité Foncière de **GRASSE 1, le 27 septembre 2012, 0604P06 volume 2012 P, numéro 8213.**

Il est ci-après intégralement inséré :

2012 D N° 14370 R200M	Date : 27/09/2012 Volume : 2012 P N° 8213
(pour l'établissement : 8490)	125,00 EUR
BUREAU DES HYPOTHEQUES	Droits : 125,00 EUR
Notif add - 2012 P 9147 - Brisson du Lot 9	
→ 4-12-13 - Cannes CE 164	
TAXES:	
SALAIRES:	
	TOTAL



01/48/ 100215101

L'AN DEUX MILLE DOUZE,
LE DIX-HUIT SEPTEMBRE
A CANNES (Alpes-Maritimes), 7 rue des Etats Unis, en l'Office Notarial
ci-après nommé,
Maitre Jean-Louis VUILLON, sousigné, Notaire à CANNES (Alpes-
Maritimes), 7 rue des Etats Unis, membre de la Société Civile Professionnelle
"JEAN-LOUIS VUILLON, Maître-Liège, CANTIERE-TRASTOUR, CYRIL CIPOLIN,
Jean-Louis BOUYSSOU" titulaire d'un Office Notarial. ,

A reçu le présent acte à la requête de :

Madame Ginette Elise Pierrette MARGARIA, retraitée, demeurant à CANNES
(06400) 36 avenue Isolè BELLA "Le Gallia Bella",
Née à CANNES (06400), le 24 novembre 1931.
Veuve en uniques nocces de Monsieur Gilbert ANTONINI et non remariée.
Déclarant ne pas avoir conclu de Pacte Civil de Solidarité.
De nationalité française et résidente en France.

ICI PRESENTE

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE
DIVISION d'un immeuble situé à CANNES (06400) (ALPES MARITIMES),
17 Avenue de Lérins, et 12 rue Claude Pons.

EXPOSE

I - Aux termes d'un acte reçu par Me Jean-Louis VUILLON, notaire à
CANNES, le 15 avril 1981, publié au 1er bureau des hypothèques de CANNES, le 3
décembre 1981, volume 6044, n° 17.
Il a été établi entre Madame Anna Noëlle Elise SANSOLDI Veuve de
Monsieur Joseph MARGARIA Née à CANNES (06400), le 24 novembre 1931.
et Monsieur Jean Marius SANSOLDI, demeurant à CANNES, 17 Avenue de
Lérins, né à CANNES, le 2 avril 1915 :
- le règlement de copropriété et état descriptif de division de l'immeuble
ci-après désigné.

93

et procédé à la concordance des attributions à eux faites lors du partage établi par Me LABASTE, lors notaire à CANNES, le 10 juillet 1952, transcrit au bureau alors uniques des hypothèques de GRASSE, le 9 août 1952, volume 3250, numéro 22.

Aux termes de cet acte il a notamment été attribué à Madame MARGARIA, les lots 1, 4, 6 et 7 et à Monsieur SANSOLDI, les lots 2 et 5.

Le lot 3 restant en indivision entre Madame MARGARIA et Monsieur SANSOLDI.

Il - Il est prévu à l'article CINQ du règlement de copropriété sus-énoncé ce qui suit littéralement retranscrit :

"2) Division et réunion des lots

La réunion totale ou partielle et la division des lots sont autorisées...."

CECI EXPOSE, il est passé au modificatif objet des présentes.

Les présentes s'appliquent à une construction édifée sur un terrain situé à CANNES (06400), 17 Avenue de Lérins, et 12 rue Claude Pons

Et cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieu dit	Surface
CE	161		17 Avenue de Lérins	00 ha 01 a 80 ca

Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division ordinaire

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en SEPT (7) lots numérotés de 1 à 7.

Identification des lots

Lot numéro un (1) :

Au rez-de-chaussée avec entrée par la rue Claude Pons, trois débarras, un lavoir, un appentis et la jouissance exclusive et particulière de la cour d'environ 42m2

Attaché à ce lot le droit de clore la cour le long du passage commun, par série de treils, et le droit de couvrir par une terrasse analogue à celle couvrant le lot DEUX et domné en jouissance au lot CINQ.

Avec les quatre cent cinquante cinq /dix millièmes (455 /10000 émes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quarante six millièmes (46 /1000 émes) des charges communes .

Lot numéro deux (2) :

Au rez-de-chaussée, entre la rue Claude Pons et l'Avenue de Lérins, ayant issue sur ces deux voies, un cabinet d'aisances, un lavoir et un garage.

Avec les deux mille trois cent douze /dix millièmes (2312 /10000 émes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent trente et un millièmes (231 /1000 émes) des charges communes.

Lot numéro trois (3) :

Au rez-de-chaussée, un cabinet d'aisances, donnant dans l'entrée du bâtiment, sur l'avenue de Lérins.

Avec les vingt deux /dix millièmes (22 /10000 émes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux millièmes (2 /1000 émes) des charges communes .

Lot numéro quatre (4) :

Au rez-de-chaussée, sur l'avenue de Lérins, un magasin.

Avec les mille cent cinquante six /dix millièmes (1156 /10000 émes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent seize millièmes (116 /1000 émes) des charges communes .

Lot numéro cinq (5) :

Un appartement situé au 1er étage du bâtiment sur l'avenue de Lérins, comprenant un hall d'entrée, cuisine, salle de bains, séjour, trois chambres, cabinet d'aisances.

La jouissance exclusive et privative d'une terrasse de 31m2, servant partiellement de toiture au lot DEUX.

Avec également le droit éventuel à la jouissance exclusive et particulière de la terrasse susceptible de couvrir le lot UN (1) (cour).

Avec les trois mille quatre-vingt deux /dix millièmes (3082 /10000 émes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent huit millièmes (308 /1000 émes) des charges communes .

Lot numéro six (6) :

Un appartement, situé au 2ème étage du bâtiment, sur l'avenue de Lérins, porte à gauche sur le palier, un appartement composé d'un hall, cuisine, salle de bains, séjour, deux chambres, cabinet d'aisances.

La jouissance exclusive et particulière d'une terrasse de 11m2

Avec les quatre cent quatre-vingt deux /dix millièmes (2142 /10000 émes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent quatorze millièmes (214 /1000 émes) des charges communes

Lot numéro sept (7) :

Au deuxième étage du bâtiment, sur l'avenue de Lérins, sur le palier, porte à droite, un appartement composé d'une chambre, cuisine, un cabinet de toilette, un placard.

Avec les huit cent trente et un /dix millièmes (831 /10000 émes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre-vingt trois millièmes (83 /1000 émes) des charges communes.

Résumé de l'état descriptif de division ordinaire

L'état descriptif original est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

Tableau récapitulatif

N° des lots	Bâti-ment	Esc	Etage	Nature du lot	Parties communes générales	Charges communes
1			RDC	Débarras, lavoir, appentis et cour	455 /10000	46 /1000
2			RDC	Appentis à usage de garage	2312 /10000	231 /1000
3			RDC	Des toilettes	22 /10000	2 /1000
4			RDC	Un magasin	1156 /10000	116 /1000
5			1ER	Un appartement	3082 /10000	308 /1000
6			2EME	Un appartement	2142 /10000	214 /1000
7			2EME	Un appartement	831 /10000	83 /1000
				TOTAL	10000 /10000	1000 /1000

III - Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes le 4 AOUT 2011, publié au bureau des hypothèques de GRASSE le 08/11/2011 volume 2011P numéro 9147,

L'état descriptif de division a été modifié comme suit :

gh

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le propriétaire entend modifier le lot numéro NEUF (9) afin de le subdiviser en trois lots portant respectivement les numéros ONZE (11), DOUZE (12) et TREIZE (13)

Pour ce faire, le propriétaire a établi un plan qui demeure ci-annexé après mention.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Me Jean-Louis VOULLON, notaire à CANNES, le 15 avril 1981 susvisé :

- I - A l'annulation du lot numéro 9 de l'ensemble immobilier sus-désigné.
- II - A son remplacement par les trois nouveaux lots, respectivement numéro 11, numéro 12 et numéro 13 désignés de la manière suivante :

LE LOT NUMERO ONZE (11) :
Au rez-de-chaussée, avec entrée par la rue Claude Pons, UNE CAVE
Ledit lot entouré d'un liseré rouge sur ledit plan.
Avec les cinquante huit dix millièmes (58 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les sept millièmes (7 /1000èmes) des charges communes.

LE LOT NUMERO DOUZE (12) :
Au rez-de-chaussée, avec entrée par la rue Claude Pons, UNE CAVE
Ledit lot entouré d'un liseré jaune sur ledit plan.
Avec les cinquante sept dix millièmes (57 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les cinq millièmes (5 /1000èmes) des charges communes.

LE LOT NUMERO TREIZE (13) :
Au rez-de-chaussée, avec entrée par la rue Claude Pons, UNE CAVE
Ledit lot entouré d'un liseré bleu sur ledit plan.
Avec les cinquante sept dix millièmes (57 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les cinq millièmes (5 /1000èmes) des charges communes.

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.



- 1 - annulation du lot numéro 1 de l'ensemble immobilier sus-désigné.
- 2 - son remplacement par les trois nouveaux lots, respectivement numéro 8, numéro 9 et numéro 10 désignés de la manière suivante :

LE LOT NUMERO HUIT (8) :
Au rez-de-chaussée, avec entrée par la rue Claude Pons, une cave, d'une superficie de 20 m².
Ledit lot entouré d'un liseré rouge sur le plan qui demeure ci-annexé.
Avec les quarante cinq dix millièmes (45 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les cinq millièmes (5 /1000èmes) des charges communes.

LE LOT NUMERO NEUF (9) :
Au rez-de-chaussée, avec entrée par la rue Claude Pons, trois caves
Ledit lot entouré d'un liseré bleu sur ledit plan.
Avec les cent soixante douze dix millièmes (172 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les dix sept millièmes (17 /1000èmes) des charges communes.

LE LOT NUMERO DIX (10) :
Au rez-de-chaussée, avec entrée par la rue Claude Pons, une cour.
Ledit lot entouré d'un liseré vert sur ledit plan.
Avec les deux cent trente huit millièmes (238 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les vingt quatre millièmes (24 /1000èmes) des charges communes.

Tableau récapitulatif

N° des lots	Bât	Esc	Etage	Nature du lot	Parties communes générales	Charges communes	Observations
1			RDC	Débarras inviolé, appentis et cour	458 / 10000	46 / 1000	Annulé et remplacé par les lots 8, 9 et 10
2			RDC	Un local à usage de garage	2312 / 10000	231 / 1000	Sans changement
3			RDC	Des toitures	22 / 10000	2 / 1000	Sans changement
4			RDC	Un magasin	1156 / 10000	116 / 1000	Sans changement
5			1ER	Un appartement	3082 / 10000	308 / 1000	Sans changement
6			2EME	Un appartement	2142 / 10000	214 / 1000	Sans changement
7			2EME	Un appartement	831 / 10000	83 / 1000	Sans changement
8	X		RDC	Une cave	45 / 10000	5 / 1000	Issu du lot 1
9	X		RDC	Un local à usage de caves	172 / 10000	17 / 1000	Issu du lot 1
10	X		RDC	Une cour	238 / 10000	24 / 1000	Issu du lot 1
				TOTAL	10000 / 10000	1000 / 1000	

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes.



Nouveau Tableau descriptif

N° des lots	BM	Etage	Nature du lot	Parties communes générales	Charges communes	Observations
1		RDC	Débaras, travail, appentis et cour	455 / 10000	46 / 1000	Annulé et remplacé par les lots 8, 9 et 10
2		RDC	Un local à usage de garage	2312 / 10000	231 / 1000	Sans changement
3		RDC	Des toilettes	22 / 10000	2 / 1000	Sans changement
4		RDC	Un magasin	1159 / 10000	116 / 1000	Sans changement
5		1ER	Un appartement	3082 / 10000	308 / 1000	Sans changement
6		2EME	Un appartement	2142 / 10000	214 / 1000	Sans changement
7		2EME	Un appartement	83 / 10000	83 / 1000	Sans changement
8		RDC	Une cave	45 / 10000	5 / 1000	Issu du lot 1
9		RDC	Un local à usage de caves	172 / 10000	17 / 1000	Annulé et remplacé par les lots 11, 12 et 13
10		RDC	Une cour	238 / 10000	24 / 1000	Issu du lot 1
11		RDC	Une cave	58 / 10000	7 / 1000	Issu du lot 9
12		RDC	Une cave	57 / 10000	5 / 1000	Issu du lot 9
13		RDC	Une cave	57 / 10000	5 / 1000	Issu du lot 9
			TOTAL	10000 / 10000	1000 / 1000	

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Le présent acte sera publié au 1er Bureau des Hypothèques de GRASSE, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné à tout tiers de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

EFFET RELATIF :

Le lot 9, ci-dessus divisé, appartient à la requérante Madame GINETTE ELISE PIERRETTE MARGARIA veuve ANTONIN, pour l'avoir recueilli dans la succession de sa Mère Madame Anna Noëlle ELISE SANSOLDI, née à CANNES (06400), le 28 octobre 1909, veuve en premières noces de Monsieur Joseph MARGARIA, décédée à CANNES (06400), le 21 mars 2012, ainsi qu'il résulte de l'attestation immobilière régularisée aux présentes minutes le 11 SEPTEMBRE 2012 dont une copie authentique est en cours de publication au 1^{er} bureau des hypothèques de GRASSE.

FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par le requérant.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, cadastrales et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Jean-Louis VOULLON, Marie-Louise GANTELME-TRASTOUR, Cyril CIPOLIN, Jean-Louis BOUYSSOU Notaires associés à CANNES (Alpes-Maritimes), 7 rue des Etats Unis. Téléphone : 04.92.98.31.00. Télécopie : 04.92.98.31.14. Courriel : Jean-Louis.voullon@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, copies des données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transmises dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE aux SEPT pages

Comprenant
- renvoi approuvé : néant
- blanc barré : néant
- ligne entière rayée : néant
- nombre rayé : néant
- mot rayé : néant

Fait et passé aux lieux, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Mme ANTONIN

NOTAIRE

SUIVENT LES SIGNATURES

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne le syndicat des copropriétaires, en vue des pièces constitutives.

Il certifie la présente copie contenue en 7 pages, certifiée conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.



L'état sur formalité de publication du commandement requis le **30 JANVIER 2024** est ci-après reproduit :

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F341
Déposée le : 30/01/2024
Références du dossier : S17

**Demande de renseignements
pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956**

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels
les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des
demandes de renseignements hypothécaires et d'information
sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

ANTIBES 1

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : Maître Isabelle SIMONNEAU

Adresse : Avocat

30 Avenue du Président Kennedy

75016 PARIS

Courriel ² :

Téléphone : 230143 - CREDIT MUTUEL / MME FLORENCE TEMIM

À PARIS , le 25 / 01 / 2024

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1				
2				
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	CANNES (06)	CE n° 161		5
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur
des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____

- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier
propriétaire connu ? ☐ (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les
demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT	
<input type="checkbox"/> Carte bancaire	<input type="checkbox"/> Virement
<input type="checkbox"/> Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public	
<input checked="" type="checkbox"/> Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)	<input type="checkbox"/> Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :	
<input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	
<input type="checkbox"/> défaut ou insuffisance de provision	
<input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée	
<input type="checkbox"/> autre :	
Le ____ / ____ / ____	Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 20/03/2023 AU 21/01/2024

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 27/11/2023	Référence d'enlissement : 0604P05 2023V9450	Date de l'acte : 22/11/2023
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : HUI LANDEZ NAUDIN / PARIS		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 22/01/2024 AU 30/01/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
30/01/2024 D04032	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI DE MATTEIS ANTIBES	11/12/2023	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE NEUILLY SUR SEINE LES SABLONS	0604P05 S00013

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 4 pages y compris le certificat.

Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2023V7175 :

Immeubles				
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		CANNES	CE 161	
				5

Montant Principal : 68.631,35 EUR
Date extrême d'effet : 28/08/2033

Complément : En vertu d'un jugement rendu le 19/07/2023 par le Tribunal Judiciaire de PARIS.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 31/10/2023	Référence d'enlèvement : 0604P05 2023V8824	Date de l'acte : 27/10/2023
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE			
Rédacteur : ME SALLIN DIDIER / PARIS			
Donicile élu : PARIS en le cabinet d'avocat			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2023V8824 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE NEUILLY SUR SEINE LES SABLONS	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		

Immeubles				
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		CANNES	CE 161	
				5

Montant Principal : 35.000,00 EUR
Date extrême d'effet : 31/10/2026

Complément : Valable 3 ans
En vertu d'une ordonnance du Tribunal Judiciaire de Grasse faite le 29/08/2023

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 20/03/2023 AU 21/01/2024

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 22/03/2023	Référence d'enlissement : 0604P05 2023V2598	Date de l'acte : 22/03/2023
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM SIP PARIS 16E NORD / PARIS			
Domicile élu : PARIS en les bureaux du SIP			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2023V2598 :

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
	TRESOR PUBLIC			
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
1				
Immeubles				
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	CANNES	CE 161		5

Montant Principal : 130.028,74 EUR
Date extrême d'effet : 22/03/2023

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 30/08/2023	Référence d'enlissement : 0604P05 2023V7175	Date de l'acte : 28/08/2023
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ME SALLIN / PARIS			
Domicile élu : PARIS en LE CABINET			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2023V7175 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE NEUILLY SUR SEINE LES SABLONS	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
ANTIBES 1**

Demande de renseignements n° 0604P05 2024F341
déposée le 30/01/2024, par la Société IMMOLEGAL
Complémentaire de la demande initiale n° 2023H11285 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : SAISIE [REDACTED]

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- [x] Il n'existe que les 4 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 22/01/2024 au 30/01/2024 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A ANTIBES 1, le 31/01/2024
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Didier NICKELAUS

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

Date : 31/01/2024

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 0604P05 2024F341

PERIODE DE CERTIFICATION : du 20/03/2023 au 30/01/2024

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 0604P05 2023H11285

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
29	CANNES	CE 161		5
				(A)
				(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 22/03/2023	références d'enlissement : 0604P05 2023V2598	Date de l'acte : 22/03/2023
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 30/08/2023	références d'enlissement : 0604P05 2023V7175	Date de l'acte : 28/08/2023
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 31/10/2023	références d'enlissement : 0604P05 2023V8824	Date de l'acte : 27/10/2023
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 27/11/2023	références d'enlissement : 0604P05 2023V9450	Date de l'acte : 22/11/2023
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		