

**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 Claude 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 plaidant, **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 :

[REDACTED]

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]

[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 :

The image consists of a series of horizontal black bars of varying lengths and positions on a white background. The bars are arranged in a non-linear fashion, with some appearing in pairs or groups. The lengths of the bars range from very short to very long, and they are positioned at different heights and widths across the frame. The overall effect is one of a complex, abstract pattern or a heavily redacted document.

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 :

RELEVE DE PROPRIETE

Page 1 of 1

ANNEE DE MAJ 2023 DEP DIR 06.0 COM 029 CANNES										TRES 105	RELEVE DE PROPRIETE										NUMERO COMMUNAL 002149											
Proprietaire MDVJMX 13 RUE DU GAL DELESTRAINT 75016 PARIS 16																																
PROPRIETES BATIES																																
DESIGNATION DES PROPRIETES																																
AN SECTION N° PLAN C PART VORIE N° ADRESSE CODE RIVOLI										IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL												
AN SECTION N° PLAN C PART VORIE N° ADRESSE CODE RIVOLI										BAT	ENT	NPV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAF LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM COEF	RC TEAM				
20	CL	160		17 AV DE LERINS					2030	B	01	01	01001	0858172 Y 029A	C	H	AP	5		2333								P	2333			
				001 LOT 0000005	250 / 10000				2030	B	01	01	01002	1699626 G 029A	C	H	DA	5		243								P	243			
				17 AV DE LERINS																												
				001 LOT 0000005	250 / 10000																											
																				R EXO			0 EUR									
REV IMPOSABLE COM 2576 EUR COM RIMP																				2576 EUR												
PROPRIETES NON BATIES																								LIVRE FONCIER								
AN SECTION N° PARC PRIM FP/DP S TAR SUF GR/SS GR CL NAT CULT										EVALUATION																						
AN SECTION N° PARC PRIM FP/DP S TAR SUF GR/SS GR CL NAT CULT																																
HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM RIMP																				R EXO			0 EUR									
CONT 0																				TAXE AD			0 EUR									
																				RIMP			0 EUR									
																				MAJ TC			0 EUR									

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 :

N° 3265		DATE 3 DEC. 1981		N° 3265	
M 1972		15/29		15/29	
PUB		60/60		60/60	
PUBLICATION		200		200	
11		11		11	
SALAIRES		1500		1500	
S0		S0		S0	

LEAN MIL NEUF SEPT QUATRE VINGT UN
 Et le QUINZE AVRIL soussigné
 Notaire JEAN LOUIS VOUILLOIN, associé à la Société Civile Professionnelle " André VOUILLOIN, Jean CHAVATTA, Jean Louis VOUILLOIN, Bernard de LAVA, Notaires associés " titulaire d'un Office notarial à la résidence de CANNES (Alpes Maritimes) 7 Rue des Etats-Unis a reçu en la forme authentique le présent acte,

Madame Anna Rosalie ELISE SANSOUDI, sans profession, veuve en uniques noces de Monsieur Joseph MANGARIA, née à CANNES (Alpes Maritimes) 17 avenue de Lérins, de nationalité française, le 28 octobre 1909.

D'UNE PART :

Monsieur Jean Marius SANSOUDI, garagiste, résidant à CANNES, Garage des Sablons, 7 avenue de Lérins, époux de Madame Andrée Simone Juliette CHEVARNI, née à CANNES, le 2 avril 1915.

D'AUTRE PART :

LESQUELS, préalablement à l'acte, faisant l'objet des présentes, ont tout d'abord exposé ce qui suit :

- EXPOSÉ -

I - Suivant acte reçu le 17 novembre 1944 en présence réelle de témoins par Maître GRIZON Notaire à GRASSE (Alpes Maritimes), Monsieur Elzéar Joseph Laurent SANSOUDI, Père de Monsieur Jean SANSOUDI et de Madame MANGARIA, comparants aux Présentes, décédé depuis, et Madame GASTAUD son épouse, restée veuve, ont fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux articles 1075 et suivants du Code Civil, à leurs deux enfants, ses només et leurs propres héritiers, chacun pour moitié, de la partie privée d'une propriété sis à CANNES, quartier de la Souche ou de la Croisette, 11 avenue de Lérins, consistant en un terrain de forme rectangulaire d'une superficie d'environ 443 M, alors cadastre section E N°421 P et 422 P, et porté au cadastre renoué de la Commune de CANNES section 111, n° 1075, lieu dit 15 avenue de Lérins, pour 1 a 17 ca, CE N°150, lieu dit 19 avenue de Lérins, pour 1 a 43 ca.

CE N°157, lieu dit 19 avenue de Lérins, pour 1 a 43 ca.

Concession de l'antépénultième de la partie de terrain (à la partie de terrain)

Dépôt du 15 MAI 1981
 REFUSÉ
 (Décret du 16-12-1955 art.74)
 Les franchises octroieront le refusant l'indication dans la partie jointe.
 A. Gébara le 22 MAI 1981
 2/157 1/150 1/151 1/152 1/153 1/154 1/155 1/156 1/157

N° 3265 - 11/11/1981 - DEMANDE -

[Handwritten signatures and initials are present throughout the document, including "A. Gébara", "J. Lérin", "M. Sansoudi", and "A. Mangaria".]

occidé au mariage.
Monsieur Blaise SANODI est décédé à CANNES, le 22 novembre 1965, laissant pour recueillir sa succession : Madame GASTAUD, son épouse alors survivante, légalement mariée à SANODI, meubles et accueils, et usufruire légalement du droit de la succession de son défunt époux. Pour seuls héritiers à réserver et de droit, ses deux enfants issus de son union avec son épouse sans nommée, soient Monsieur SANODI et Madame MAGAÏA, tous nommés, qualifiés et domiciliés, comparquants aux faits et qualités de l'acte regis, et constatant aux termes d'un acte regis par Maître Charles ANTHONY, au 6 juin 1941, contenant NOTORIE CANNES le 6 juin 1941.

TEMPS APRÈS LE DÉCES DUDIT MONSEIGNEUR ÉLISÉE SANSOLDI, UN PARAGE D'UN BIEN IMMOBILIER A CANNES, LE 10 JUILLET 1952, ET TRANSCRIT AU BUREAU DES HYPOTHÈQUES DE GRASSE, LE 18 AOUT 1952, VOLUME 210, N° 22.

III. Conformément aux stipulations de la donation sus visée, Madame MARGARITA et Monsieur JAHN SANSOLDI ont procédé à la vente au Parage d'au moins un bien immobilier à leurs donataires, suivant ce qui a été dressé d'attestation notariée en suite du décès dudit Monsieur SANSOLDI et il n'en sera pas dressé d'attestation ultérieure.

IV. Conformément aux stipulations de la donation sus visée, Madame Eugénie GASTRAD, veuve de Monsieur Élisée SANSOLDI, décédée à CANNES, le 15 décembre 1956, laissant pour son équale au profit de sa succession ses deux enfants, sus nommés, issus d'un union avec son époux précédent et sus nommés, comprenant aux présentes.

AINSI DÉCLARE.

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

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

D'autres biens qui auraient pu faire partie de même portées divisionnent à son titulaire ce n'ont pas été. Enfin, les autres biens constituent un ensemble bénéficiant de la propriété entre les co-propriétaires, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part des propriétés communales et se trouvent soumises à la loi du 10 juillet 1955 sur la co propriété et aux décrets des 4 janvier 1955 (en particulier son article 7) et 14 octobre 1955 (en particulier son article 7) portant réforme de la publicité foncière.

Ceci expose, les comparants ont ainsi qu'il suit

✓ / PROVISORIUM une attribution diverse.
III. DIVISE une parcelle dont partie pouvait faire l'objet d'une propriété diverse, avec rectification de l'immeuble cadastrale. III. ENHUI¹ l'état descriptif de division et le règlement de ce propriétaire du surplus.

1. En ce qui concerne le garage 19 avenue de l'érins :
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 SANSOUDI. Elles constatent que ce garage est maintenant porté à la matrice cadastrale, sous le nom de Monsieur Jean SANSOUDI, section N°57.

2. Magasin au 15 avenue de l'érins :

Le magasin (dit magasin I, au parage et porté sous teinte marron au Plan y annexé) avait été attribué à Madame MAGAIA.
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 privative et privative. Les parties ont donc convenu de détacher ce magasin de la Parcelle CG N°150, la maison suivante, et, pour ce document d'arpentage établi par Monsieur Jean Claude FOURCOUR, documenté expert à CANNES le 30 MARS 1980.

Ancienne situation

Section	N°	Nature	contenance
CE	150	15 Avenue de Lé- kins	
			2 à 17 ca

✓ a.m. 18

31 Dec 2000

1

Nouvelles situations :
A_Margaria-Margaria :

Section	N°	Mendit	contenance
CE	160	15 avenue de Lariss	37 ca

A la co Propriété Margaria-Sansoude :

Section	N°	Mendit	Contenance
CE	161	17 avenue de Lézing	1 a 80 ca

1. Co Propriété Margaria-Sansoude :

Madame MARGARIA et Monsieur Jean SANSOUDE 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 voisinage ainsi que les droits et obligations respectives des propriétaires des appartements ou locaux provenant de la division de cet immeuble.

REGLEMENT DE CO PROPRIÉTÉ :

Chapitre Premier :
GÉNÉRALITÉS

I. Objet du règlement :

Le présent règlement détermine :
1° - Les conditions dans lesquelles l'immeuble est divisé en Parties de Propriété Privative 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 régler 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°67-123 du 17 mars 1967 et par le présent règlement.

Les autres articles de la loi peuvent mais être invoqués que dans les cas non prévus par le présent règlement.

III. - ENTRÉE EN VIGUEUR - CARACTÈRE OBLIGATOIRE

Ce règlement de copropriété entrera en vigueur ce Jour d'hui même

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

IV. - SERVITUDES REPIPPOQUES RESULTANT DU RÈGLEMENT

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

Les obligations de chaque co-propriétaire sont individuelles à l'égard du syndicat. Les héritiers ou représentants d'un copropriétaire et généralement tous les propriétaires indiris d'un lot, seront tenu solidiairement de l'exécution des obligations et du paiement des charges afférentes à ce 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 usufructuaires, 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.

J. 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, au syndic, ou de mutation de jouissance et ceux-ci devront s'engager à son exécution, ainsi que tous ayant droit et ayants cause quels qu'ils soient, à peine de tous dommages-intérêts exigibles un mois après une fois en reueure le faire tenir la convention résiduelle instructive et convenant 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'acquéreur ou le titulaire du droit a eu préalablement connaissance du présent règlement et des actes l'ayant modifié.

Un extrait, une expédition ou un original du titre de tout nouveau propriétaire titulaire dudit réel, contenant mention 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 le présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux. En cas de défaillance de sa part pour le paiement des charges, le Syndic 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 DÉCES

Les héritiers et autres ayant droit justifieront au syndic de leurs qualités par la production d'une attestation de Propriété notariée si'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 :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

I. Désignation :

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

MUTATION PAR DÉCES

Les héritiers et autres ayant droit justifieront au syndic de leurs qualités par la production d'une attestation de Propriété notariée si'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 : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URBANISME - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE PREMIER : DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE :

SERVITUDES - URB

Et les 455/10.000 des parties communes y affectées, Et les 456/10.000 des charges communes. Attaché à ce lot, le droit de clore la cour le long du passage commun, comme indiqué au Plan. Par une série de tières bordées en rose et le droit de couvrir avec une terrasse analogue à celle cielée couvrant le lot deux et donné en jouissance au lot.

LOT NUMERO DEUX.
Au rez-de-chaussée, entre la rue Claude Bons et l'avenue de Lévis, ayant issue sur ces deux voies, un commerce commercial, actuellement à usage de garage. Figurant sous l'ordre orange au Plan du rez-de-chaussée.

Et les 2312/10.000 des parties communes y effectuées, Et les 231/1.000 des charges communes attachées ce lot.

LOT SIMEON TROUS :
Au rez de chaussee, un cabinet d'aisances, donna
vers l'entrée du bâtiment, sur l'avenue de Léhrins, figurant
bien au Plan du rez de chaussee.
Avec les 27.000 francs communément affectés au
lot 27.000 francs communément affectés au

Et les 211.000 des charges communes attachées à
LOT NUMERO CHAUSSE :
Au rez de chaussée, sur l'avenue de Lérins, un
magasin, actuellement à usage de boucherie, figurant sous
le numéro 1156/10.000 des partées communes dudit
ensemble. Et les 116/1.000 des charges communes attachées
au lot.

AU PREMIER ETAGE :

LOT NUMERO CINQ : Au premier étage du bâtiment, sur l'avenue de
Mars, un appartement comprenant : Hall d'entrée, cuinaire, --
Salle de bains, séjour, trois chambres, cabinet d'aisances, --
Jouissant exclusive et privative d'une terrasse
de 31 M², servant partiellement de porche au lot DUX.
Légit loc. Zéigrant au plan du rez étage,
Et les 3082/10.000 des parties communes dudit
ensemble.

Et les 308/1.000e des charges communes attachée
à ce lot.

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

AU DEUXIÈME ETAGE :

LOT NUMERO SIX :
Au deuxième étage du bâtiment, sur l'avenue de
Berins, porte à gauche sur le Palier, un appartement comp-

é de hall, cuisine, salle de bains, séjour, deux chambres, cabinet d'aisances.

Avec les 2142/10.000 des parties communes dudit immeuble,

Et les 214/1.000e des charges communes afferrent:
LOT NUMERO SEPT :
Au deuxième étage Au huitième
ce lot.

au deuxième étage du bâtiment, sur l'avenue de
Gérons, sur le palier, porte à droite, un appartement com-
posé de : une chambre, une cuisine, un cabinet de
coiffeuse et un placard, figurant sous liseré rouge au

Et les 831.000 des charges communes afférentes, avec les 831/10.000 des parties communes dudit immeuble,

Lesdits plans des rez de chaussée, premier et second étage sont démeurés ci joints et les objets de charges communes afférentes à ce lot.

CECI ETABLIT, les parties ont indiqué ainsi
qu'il suit la concordance entre les attributions du
et annexés après mention.

cartage du 10 juillet 1952 et la nouvelle désignation des iens :

Garage au sud

Appartements	- Lot 5 de la co propriété.
Débarres	: chaussee) de la co propriété.

1100

Le 31 M^o, servant partiellement de plateau au lot DEUX.
Ledit lot figurant au Plan du 1^{er} étage,
Et les 3082/10.000 des parties communes dudit
immeuble.

3100

✓ 0 m. f.s

✓ 100.00

18

DEUXIÈME LOT du partage de 1952

REFINERIES & MADAME MAGGARD.

Description à Madame MARCHAND :	
1. Magasin 1	- Parcelle CE N°160
2. Magasin 2	- lot 4 de la co propriété
Débarres	- Partie lot 1 de la co propriét.
Appartement (partie) :	
Appartement (autre partie)	- Lot 7 de la co propriété
Appartement (autre partie)	- Lot N°6 de la co propriété
Appartement (autre partie)	- Lot N°6 de la co propriété

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

- CHAPITRE TROISIÈME -

PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVÉES
ARTICLE TROISIÈME - PARTIES COMMUNES -

Sont considérées comme parties communes, les Parties du bâtiment et du terrain, et les éléments d'équitément 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 la 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 bâties. - les murs de clôture, les mitoyennetés acquises ou

à acquérir pour ces murs de clôture, ainsi que les servitude...
actives ou passives pouvant présentement exister ou être

— Les murs ou clôtures sur les voies d'accès et sur créées dans l'avenir.

— le passage traversant la cour et réunissant le
les propriétés voisines.

— le passage traversant la cour et rentrissant le couloir à la rue Claude Pons.

- les rondbouts, les gros murs (rayées, pignons et refends) et éventuellement les mitoyennetés correspondantes.
- le gros-œuvre des blanchers. les houïards de ces

- le gros-œuvre des planchers, les hourdis de ces planchers (mais non compris les lambourdes, le parquet ou tout autre revêtement formant couche latérale) ou tout autre

matériau fixé sur le hourdis pour recevoir l'enduit formant autre revêtement formant sol, ni le lattis ou tout autre

- plafond).
- la charpente, la couverture.

- les murs et cloisons séparant 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 ventila-

tions, les souches et têtes de cheminées, ainsi que les accessoires,

- Les ornements extérieurs de la façade, les balustres et balustrades, les appuis de fenêtres, les terrasses

Les saules, sarrasin, papyrus (*Phragmites*), tiges flottantes, etc., pouvant être créées (à l'exception des flancs-branches elles-mêmes, parfumées, voilts, stores et jalouses) — les canalisations d'eau, gaz, électrique, etc., les canalisations d'eau pluviale et égout, les descentes des W.C., bordures des canalisations d'eaux, etc.

Am. 45

—

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'évacuation ci-dessus est évidemment et non limitative.

III. DROITS ACCESSOIRES :

Sont reçus droits accessoires aux parties communes, et par conséquent, indivis comme elles :

- le droit de survoler 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.

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'évacuation ci-dessus est évidemment et non limitative.

ARTICLE QUATRIÈME - 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 de en assurer l'entretien et le fonctionnement, suivant les conditions du présent règlement.

Elles comprennent notamment :

- les parquets et plafonds, les cloisons intérieures autres que les murs désignés à l'article troisième qui précède, le revêtement intérieur des dits murs, les fenêtres sur rue et sur cour, avec leurs persiennes, stores et jalouises, les portes palieries ou sur couloirs communs, les canalisations intérieures à usage exclusif d'un local ou même celle extérieure 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 CINQUIÈME - 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 impôter le respect des prescriptions, présente au locataires ou occupants quelconques de ses locaux (sans que pour autant soit dégagé sa propre responsabilité).

AM. JS

AM. JS

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

- ARTICLE SIXIÈME - USAGE DES PARTIES COMMUNES -

Chaque propriétaire usera librement des parties communes sur tout leur reste, mais sans faire obstacle aux droits des autres propriétaires et en se conformant notamment aux règles ci-après.

¶ - 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'ensemble, sauf décision de l'assemblée des co-propriétaires.

Toujours, les propriétaires des boutiques pourront installer des enseignes extérieures en respectant toutes les réglementations en vigueur.

2° - Les livraisons des matières salées ou 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 sécurité, à la bonne tenue ou à la sécurité de l'immeuble.

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

3^e - Aucun co Propriétaire ou occupant de l'immeuble

On pourra encobrer les entrées, vestibule, paliers, escaliers, couloir, cour et autres endroits communs ni laisser ouverte la porte de l'entrée. Il sera nécessaire de fermer la porte de l'entrée pour que ce soit dans ces parties d'immeuble. Le couloir d'entrée ne pourra en aucun cas servir de dépôt de marchandises, motocyclettes ou voitures d'enfants, etc. Le garage de bicyclettes, motocyclettes ou voitures d'enfants, etc. ne pourra en aucun cas servir de dépôt de marchandises, sacs de sciure, etc. 4. - L'installation d'antenne extérieure de radio et de télévision devra être soumise à l'agrément du syndic et affectée sous sa surveillance. En l'absence d'antenne

s collectives, les propriétaires devront démissionner.

à leurs frais, celles qu'ils auraient pu faire poser et se raccorder à leurs frais à l'antenne collective.

Le tout sous les réserves ci après.

A) Modifications :
1) Pour un modéliser à ses frais, comme bon lui semblera, la distribution et l'entretien de ses locaux et de leurs dépendances et leur équipement sanitaire.
2) Mais en cas de travaux pouvant affecter la solidité de l'immeuble ou intéresser des parties communes, il devra solliciter l'autorisation du syndic et éventuellement:

Il résultera d'après ce que nous venons de dire que l'assassinat de l'architecte a été commis par un ou plusieurs individus qui ont été déterminés à empêcher l'achèvement des travaux de construction de l'immeuble dont les honoraires seraient également à sa charge.

La réunion totale ou partielle et la division des lots de tous les travaux qui ti ferá executer.

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 1865.

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 pouvant être occupés que par des personnes

En cas de modification de la destination d'un lot, il pourra être procédé par l'assentiment générale statuant à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1865, et pourra être procédé par l'assentiment de deux tiers des personnes habiles occupant le lot.

1965 à la nouvelle répartition des charges pouvant en résulter conformément aux dispositions de l'article 10 de la même loi.

111

卷之三

卷之三

1

卷之三

卷之三

17

at a.m. 45

卷之三

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 tranquillité 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 loges d'habitation. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 687. 688. 689. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 697. 698. 699. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 707. 708. 709. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 715. 716. 717. 717. 718. 719. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 725. 726. 727. 727. 728. 729. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 735. 736. 737. 737. 738. 739. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 744. 745. 746. 746. 747. 748. 748. 749. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 754. 755. 756. 756. 757. 758. 758. 759. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 764. 765. 766. 766. 767. 768. 768. 769. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 774. 775. 776. 776. 777. 778. 778. 779. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 784. 785. 786. 786. 787. 788. 788. 789. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 794. 795. 796. 796. 797. 798. 798. 799. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 804. 805. 806. 806. 807. 808. 808. 809. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 814. 815. 816. 816. 817. 818. 818. 819. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 824. 825. 826. 826. 827. 828. 828. 829. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 834. 835. 836. 836. 837. 838. 838. 839. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 844. 845. 846. 846. 847. 848. 848. 849. 849. 850. 851. 852. 853. 854. 854. 855. 856. 856. 857. 858. 858. 859. 859. 860. 861. 862. 863. 864. 864. 865. 866. 866. 867. 868. 868. 869. 869. 870. 871. 872. 873. 874. 874. 875. 876. 876. 877. 878. 878. 879. 879. 880. 881. 882. 883. 884. 884. 885. 886. 886. 887. 888. 888. 889. 889. 890. 891. 892. 893. 894. 894. 895. 896. 896. 897. 898. 898. 899. 899. 900. 901. 902. 903. 904. 904. 905. 906. 906. 907. 908. 908. 909. 909. 910. 911. 912. 913. 914. 914. 915. 916. 916. 917. 918. 918. 919. 919. 920. 921. 922. 923. 924. 924. 925. 926. 926. 927. 928. 928. 929. 929. 930. 931. 932. 933. 934. 934. 935. 936. 936. 937. 938. 938. 939. 939. 940. 941. 942. 943. 944. 944. 945. 946. 946. 947. 948. 948. 949. 949. 950. 951. 952. 953. 954. 954. 955. 956. 956. 957. 958. 958. 959. 959. 960. 961. 962. 963. 964. 964. 965. 966. 966. 967. 968. 968. 969. 969. 970. 971. 972. 973. 974. 974. 975. 976. 976. 977. 978. 978. 979. 979. 980. 981. 982. 983. 984. 984. 985. 986. 986. 987. 988. 988. 989. 989. 990. 991. 992. 993. 994. 994. 995. 996. 996. 997. 998. 998. 999. 999. 1000. 1001. 1002. 1003. 1004. 1004. 1005. 1006. 1006. 1007. 1008. 1008. 1009. 1009. 1010. 1011. 1012. 1013. 1014. 1014. 1015. 1016. 1016. 1017. 1018. 1018. 1019. 1019. 1020. 1021. 1022. 1023. 1024. 1024. 1025. 1026. 1026. 1027. 1028. 1028. 1029. 1029. 1030. 1031. 1032. 1033. 1034. 1034. 1035. 1036. 1036. 1037. 1038. 1038. 1039. 1039. 1040. 1041. 1042. 1043. 1044. 1044. 1045. 1046. 1046. 1047. 1048. 1048. 1049. 1049. 1050. 1051. 1052. 1053. 1054. 1054. 1055. 1056. 1056. 1057. 1058. 1058. 1059. 1059. 1060. 1061. 1062. 1063. 1064. 1064. 1065. 1066. 1066. 1067. 1068. 1068. 1069. 1069. 1070. 1071. 1072. 1073. 1074. 1074. 1075. 1076. 1076. 1077. 1078. 1078. 1079. 1079. 1080. 1081. 1082. 1083. 1084. 1084. 1085. 1086. 1086. 1087. 1088. 1088. 1089. 1089. 1090. 1091. 1092. 1093. 1094. 1094. 1095. 1096. 1096. 1097. 1098. 1098. 1099. 1099. 1100. 1101. 1102. 1103. 1104. 1104. 1105. 1106. 1106. 1107. 1108. 1108. 1109. 1109. 1110. 1111. 1112. 1113. 1114. 1114. 1115. 1116. 1116. 1117. 1118. 1118. 1119. 1119. 1120. 1121. 1122. 1123. 1124. 1124. 1125. 1126. 1126. 1127. 1128. 1128. 1129. 1129. 1130. 1131. 1132. 1133. 1134. 1134. 1135. 1136. 1136. 1137. 1138. 1138. 1139. 1139. 1140. 1141. 1142. 1143. 1144. 1144. 1145. 1146. 1146. 1147. 1148. 1148. 1149. 1149. 1150. 1151. 1152. 1153. 1154. 1154. 1155. 1156. 1156. 1157. 1158. 1158. 1159. 1159. 1160. 1161. 1162. 1163. 1164. 1164. 1165. 1166. 1166. 1167. 1168. 1168. 1169. 1169. 1170. 1171. 1172. 1173. 1174. 1174. 1175. 1176. 1176. 1177. 1178. 1178. 1179. 1179. 1180. 1181. 1182. 1183. 1184. 1184. 1185. 1186. 1186. 1187. 1188. 1188. 1189. 1189. 1190. 1191. 1192. 1193. 1194. 1194. 1195. 1196. 1196. 1197. 1198. 1198. 1199. 1199. 1200. 1201. 1202. 1203. 1204. 1204. 1205. 1206. 1206. 1207. 1208. 1208. 1209. 1209. 1210. 1211. 1212. 1213. 1214. 1214. 1215. 1216. 1216. 1217. 1218. 1218. 1219. 1219. 1220. 1221. 1222. 1223. 1224. 1224. 1225. 1226. 1226. 1227. 1228. 1228. 1229. 1229. 1230. 1231. 1232. 1233. 1234. 1234. 1235. 1236. 1236. 1237. 1238. 1238. 1239. 1239. 1240. 1241. 1242. 1243. 1244. 1244. 1245. 1246. 1246. 1247. 1248. 1248. 1249. 1249. 1250. 1251. 1252. 1253. 1254. 1254. 1255. 1256. 1256. 1257. 1258. 1258. 1259. 1259. 1260. 1261. 1262. 1263. 1264. 1264. 1265. 1266. 1266. 1267. 1268. 1268. 1269. 1269. 1270. 1271. 1272. 1273. 1274. 1274. 1275. 1276. 1276. 1277. 1278. 1278. 1279. 1279. 1280. 1281. 1282. 1283. 1284. 1284. 1285. 1286. 1286. 1287. 1288. 1288. 1289. 1289. 1290. 1291. 1292. 1293. 1294. 1294. 1295. 1296. 1296. 1297. 1298. 1298. 1299. 1299. 1300. 1301. 1302. 1303. 1304. 1304. 1305. 1306. 1306. 1307. 1308. 1308. 1309. 1309. 1310. 1311. 1312. 1313. 1314. 1314. 1315. 1316. 1316. 1317. 1318. 1318. 1319. 1319. 1320. 1321. 1322. 1323. 1324. 1324. 1325. 1326. 1326. 1327. 1328. 1328. 1329. 1329. 1330. 1331. 1332. 1333. 1334. 1334. 1335. 1336. 1336. 1337. 1338. 1338. 1339. 1339. 1340. 1341. 1342. 1343. 1344. 1344. 1345. 1346. 1346. 1347. 1348. 1348. 1349. 1349. 1350. 1351. 1352. 1353. 1354. 1354. 1355. 1356. 1356. 1357. 1358. 1358. 1359. 1359. 1360. 1361. 1362. 1363. 1364. 1364. 1365. 1366. 1366. 1367. 1368. 1368. 1369. 1369. 1370. 1371. 1372. 1373. 1374. 1374. 1375. 1376. 1376. 1377. 1378. 1378. 1379. 1379. 1380. 1381. 1382. 1383. 1384. 1384. 1385. 1386. 1386. 1387. 1388. 1388. 1389. 1389. 1390. 1391. 1392. 1393. 1394. 1394. 1395. 1396. 1396. 1397. 1398. 1398. 1399. 1399. 1400. 1401. 1402. 1403. 1404. 1404. 1405. 1406. 1406. 1407. 1408. 1408. 1409. 1409. 1410. 1411. 1412. 1413. 1414. 1414. 1415. 1416. 1416. 1417. 1418. 1418. 1419. 1419. 1420. 1421. 1422. 1423. 1424. 1424. 1425. 1426. 1426. 1427. 1428. 1428. 1429. 1429. 1430. 1431. 1432. 1433. 1434. 1434. 1435. 1436. 1436. 1437. 1438. 1438. 1439. 1439. 1440. 1441. 1442. 1443. 1444. 1444. 1445. 1446. 1446. 1447. 1448. 1448. 1449. 1449. 1450. 1451. 1452. 1453. 1454. 1454. 1455. 1456. 1456. 1457. 1458. 1458. 1459. 1459. 1460. 1461. 1462. 1463. 1464. 1464. 1465. 1466. 1466. 1467. 1468. 1468. 1469. 1469. 1470. 1471. 1472. 1473. 1474. 1474. 1475. 1476. 1476. 1477. 1478. 1478. 1479. 1479. 1480. 1481. 1482. 1483. 1484. 1484. 1485. 1486. 1486. 1487. 1488. 1488. 1489. 1489. 1490. 1491. 1492. 1493. 1494. 1494. 1495. 1496. 1496. 1497. 1498. 1498. 1499. 1499. 1500. 1501. 1502. 1503. 1504. 1504. 1505. 1506. 1506. 1507. 1508. 1508. 1509. 1509. 1510. 1511. 1512. 1513. 1514. 1514. 1515. 1516. 1516. 1517. 1518. 1518. 1519. 1519. 1520. 1521. 1522. 1523. 1524. 1524. 1525. 1526. 1526. 1527. 1528. 1528. 1529. 1529. 1530. 1531. 1532. 1533. 1534. 1534. 1535. 1536. 1536. 1537. 1538. 1538. 1539. 1539. 1540. 1541. 1542. 1543. 1544. 1544. 1545. 1546. 1546. 1547. 1548. 1548. 1549. 1549. 1550. 1551. 1552. 1553. 1554. 1554. 1555. 1556. 1556. 1557. 1558. 1558. 1559. 1559. 1560. 1561. 1562. 1563. 1564. 1564. 1565. 1566. 1566. 1567. 1568. 1568. 1569. 1569. 1570. 1571. 1572. 1573. 1574. 1574. 1575. 1576. 1576. 1577. 1578. 1578. 1579. 1579. 1580. 1581. 1582. 1583. 1584. 1584. 1585. 1586. 1586. 1587. 1588. 1588. 1589. 1589. 1590. 1591. 1592. 1593. 1594. 1594. 1595. 1596. 1596. 1597. 1598. 1598. 1599. 1599. 1600. 1601. 1602. 1603. 1604. 1604. 1605. 1606. 1606. 1607. 1608. 1608. 1609. 1609. 1610. 1611. 1612. 1613. 1614. 1614. 1615. 1616. 1616. 1617. 1618. 1618. 1619. 1619. 1620. 1621. 1622. 1623. 1624. 1624. 1625. 1626. 1626. 1627. 1628. 1628. 1629. 1629. 1630. 1631. 1632. 1633. 1634. 1634. 1635. 1636. 1636. 1637. 1638. 1638. 1639. 1639. 1640. 1641. 1642. 1643.

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.

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 les conduits extérieurs d'évacuation.

12) Responsabilité des propriétaires :

Tout propriétaire restera responsable, à l'égard des autres propriétaires, des conséquences d'ommages 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 effectivement à camus. 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 parler 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 qu'en être payé ; 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).

19

20

Chapitre Cinquième

CHARGES - REPARTITION - RECOUVREMENT

GARANTIES - EXECUTION

ARTICLE HUITIÈME - 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, la superficie et de la situation des lots, sans regard à leur utilisation.

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

ARTICLE NEUVIÈME - ENTRÉTIEN ET REPARATION 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 canalisations d'eau ou de fumée, etc...;

- les primes d'assurance de l'immeuble, - la rémunération du syndic, les frais de fonctionnement du Conseil Syndical et du personnel,

- les salaires du personnel d'entretien ainsi que les charges sociales et autres y afférentes et les avantages en nature dont ils bénéficient.

✓ O.M. 65

✓ O.M. 65

- 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	461.000e
- Lot 2	231.1.000e
- Lot 3	21.000e
- Lot 4	116.1.000e
- Lot 5	308.1.000e
- Lot 6	214.1.000e
- Lot 7	83.1.000e

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

21 / Charges des éléments d'équipement commun :

Charges d'escalier :

Les charges d'entretien de l'escalier comprennent les dépenses entraînées par l'entretien et le renouvellement intégral de la cage d'escalier et des paliers, les réparations nécessaires pour l'usage des marchés à 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	666.1.000e
- Lot n°6	385.1.000e
- Lot n°7	149.1.000e

ARTICLE DIXIENNE - RÈGLEMENT DES CHARGES - GARANTIE

Pour faire face au risque d'entretien des charges, chaque propriétaire devra verser, dès son entrée en jouissance la somme fixée, la première année par le Syndic. Cette provision sera par la suite fixée et modifiée. Si l'assemblée Générale délibérait 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 par 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 redébattu, le syndicat de l'intérêt desdites sommes, au taux légal en matière Civile, à compter de la mise en demeure adressée par le Syndic et si les autres co-propriétaires doivent faire l'avance des sommes impayées, de un pour cent par mois de retard, tout mois commencé étant compté entièrement, sans qu'il en résulte une prolongation du profit du défaillant. Les intérêts dus au Syndic 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 Syndic est garant 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 soixante-cinq. L'hypothèque peut être inscrite soit après mise en demeure régulière d'avoir à payer une dette exigible, soit dès que le propriétaire n'aura pas respecté les dispositions de l'article 53 de la loi précitée. Le Syndic pour faire inscrire cette hypothèque au profit du Syndic. Il peut valablement en consentir la mainlevée et renégier la radiation en cas d'extinction de la dette, sans l'intervention de l'assemblée. Le propriétaire défaillant peut, même en cas d'instance en principe, 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.

✓ OMJS

✓ OMJS

✓ OMJS

Chapitre Sixième

SYNDICAT - CONSEIL SYNDICAL - SYNDIC

ARTICLE ONZIÈME - SYNDICAT

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

que l'immeuble appartiendra à plusieurs co-propriétaires et prendra fin si l'immeuble vient à appartenir par la suite à une seule personne. Il établit et modifie le règlement de copropriété. Il a lieu pour objeter la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes. Il est responsable des dommages causés aux co-propriétaires ou aux tiers par vices de construction ou défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions réparatoires.

Le Syndicat a qualité pour agir en Justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des co-propriétaires ; il peut notamment agir conjointement ou non, avec un ou plusieurs de ces derniers en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble. Tout co-propriétaire peut néanmoins exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le Syndicat dans les conditions prescrites 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 dernières à la condition qu'ils aient été décis 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, on gratuit, des parties privatives sans que celles-ci dépendent pour autant leur caractère privatif. Il peut les aliéner dans les conditions prévues à l'article précédent, mais il ne dispose pas de voix en assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

Sauf prescriptions différentes de la loi ou de textes réglementaires, l'hypothèque léale sera inscrite au bureau des hypothèques compétent, dans le conditions prévues aux articles 2.145 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 si ces derniers ont l'objet d'une location non meublée. Dans ce dernier cas, le privilège sera reporté sur les loyers dus par le locataire.

Ce privilège est assimilé au privilège prévu par l'article 2.102 - paragraphe 1 - du Code Civil.

Les dispositions des articles 819, 824 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 Syndic, avis de la mutation doit être donné au Syndic par lettre recommandée, avec avis de réception. La diligence de l'acquéreur.

Avant l'expiriation d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le Syndic peut former au syndic 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, énoncera le montant et les causes de la créance et continuera d'agir dans le ressort du Syndic, dans la grande instance de l'immeuble, aucun paiement ou transfert annulé ou judiciaire à tout ou partie du prix ne sera opposable au Syndic ayant fait l'opposition dans le délai de huit jours sus visé. Les effets de l'opposition peuvent être limités dans les conditions prescrites par l'article 57 du décret du dis-sept Mars mil neuf cent soixante sept.

J. M. J.

O. M. J.

ARTICLE DOUzième - CONSEIL SYNDICAL

Le Conseil Syndical peut, à tout moment, établir en vue d'assurer le Syndicat, 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 propriétaires sous les réserves résultant de l'article 23 du décret ou plusieurs suivant le décret de l'Assemblée.

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 indemnités des techniciens qui l'assistent, constituent les dépenses d'administration.

La constitution d'un Conseil Syndical est décidée par l'Assemblée Générale, 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 propriétaires (article 14 II ci-après).

La révocation des membres du Conseil Syndical, autres que ceux nommés par l'Assemblée ayant constitué 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.

A défaut de résignation par l'Assemblée, le Conseil Syndical peut être désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, sur requête d'un ou plusieurs propriétaires.

Le Conseil Syndical donne son avis au Syndicat ou sur les questions dont il s'est consulté à l'assemblée sur lesquelles il est consulté. Il contrôlle la gestion du Syndicat, prend communication de tous documents et peut réenvoyer toutes autres missions, dans les conditions prévues par l'article 26 du décret sus-visé.

Le Conseil Syndical se réunit à la demande du Syndic, ou de l'un de ses membres. Les convocations sont faites par lettres recommandées, ou par autre moyen adopté d'un commun accord. Les décisions sont prises à l'unanimité. Un rapport est présenté à l'Assemblée annuelle.

En aucun cas, les avis du 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 TREizième - SYNDIC

l'exécution des décisions du Syndic est confiée à un Syndic, placé éventuellement sous le contrôle du Conseil Syndical, nommé par l'Assemblée Générale et revocable par elle (article 17 et 25 de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante-cinq). 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 ARONIN, 11 avenue de l'Armenie à CHAMPS, exerce provisoirement les fonctions de Syndic, jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des propriétaires.

Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée Générale, le Syndic a pour mission : - d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale.

- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde, et à son entretien, au cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative, à l'exécution de tous travaux nécessaires, la sauvegarde du patrimoine, dans tous les actes civils et en justice, notamment dans les cas prévus aux articles 15 et 16 de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq, ainsi que pour la publication au officiel immobilier de toutes modifications apportées à l'état descriptif de division et au présent règlement, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire. Il engage et engage le personnel du Syndicat fixe 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 exclusif de l'assemblée Générale.

AM. JS

AM. JS

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

Le Syndic détiendra 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, places, correspondance, plans et registres relatifs au Syndicat et à l'immeuble. Il détient notamment les registres des procès-verbaux de délibérations des assemblées 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 recépissé de la déclaration d'échouement.

Il délivre des copies ou extraits, qu'il certifie conformes à 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.

Il est créé un Conseil Syndical, le Syndic

devra se soumettre au contrôle de celui-ci, conformément à l'article 20 du décret précité.

Usant de la faculté qui lui en est réservée par l'article 25 numéros 1 et 4 du dit décret, le Syndic pourra exiger le versement :

d'une avance de trésorerie permanente égale à 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 du dit décret attendant leur emploi.

L'assemblée pourra décider, s'il y a lieu, le mode de placement des fonds reçus en

Conformément à l'article 35 précité, numéro 1, Syndic aura la faculté d'envoyer les coupes provisoires et chaque propriétaire devra verser au Syndic la somme reclaude dans les quinze jours de la réception de ces coupes provisoires. La reddition définitive des coupes sera effectuée à l'assemblée générale annuelle.

Jusqu'à décision contraire de l'assemblée statuant à la majorité requise par l'article 17 - III ci-après, le Syndic ne pourra réclamer les provisions prévues par l'article 35 numéro 2 du décret sus-avisé. 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 se autoriser à la majorité des voix de tous les co-propriétaires, une délégation de pouvoirs à des fins déterminées.

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 carence de sa part à exercer les droits et actes du Syndicat, un administrateur provisoire peut être désigné par démission de justice, sauf décision différente de l'assemblée.

Au cas où le remplacement du Syndic deviendrait nécessaire par suite de démission, décès, révocation ou pour toute autre cause, son successeur serait désigné par l'assemblée des co-propriétaires ou le Conseil Syndical comme il est dit ci-dessus.

Débit des fonds du Syndicat

Si le Syndic n'est pas soumis aux prescriptions du décret 65-226 du vingt-cinquième Mars mil neuf cent soixante-cinq, les sommes avachtenant au Syndicat doivent être versées à un compte bancaire ou postal, au nom du Syndicat sous réserve de la désignation partielle prévue par l'article 98 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 soumises 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 -
SUSPENSION

✓ OM. JS

✓ OM. JS

ARTICLE QUATORZIEME - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

A/ DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les décisions du Syndicat sont prises en assemblée générale des co-propriétaires.

Epoque et lieu de réunion. Les co-propriétaires devront se réunir 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, 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 lorsque il en est tenu requis par le Conseil Syndical ou par un ou plusieurs co-propriétaires représentants au moins le quart des voix de tous les co-propriétaires, 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 co-propriétaire ou encore par un administrateur provisoire ou mandataire de justice, dans les cas et conditions prévus par les articles 47 et 50 du décret du dix-sept Mars mil neuf cent soixante sept.

Dans le cas prévu par l'article 46 du dit 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 co-propriétaires ou à un domicile fixe par eux, ainsi qu'à un représentant légal des sociétés co-propriétaires. Ces convocations sont notifiées au moins quinze jours à l'avance. Ce peut être réduit à huit jours en cas d'urgence ou d'assemblée réunie sur demande de convocation. Les lettres de convocation pourront également être remises contre échangeement aux propriétaires habitant l'immeuble dans le délai ci-dessus prévu ; cette remise dispense de l'envoi des lettres recommandées aux propriétaires ayant émigré. Si tous les co-propriétaires habitent l'immeuble, les convocations pourront encore être effectuées par l'apposition d'un Placard dans le vestibule.

Pant 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 du nouveau.

Cette convocation devra ainsi que les lieux, 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 àudit 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 statué sur les questions figurant à l'ordre du jour de la première.

Représentants des co-propriétaires

En cas d'indivision d'un local entre plusieurs personnes, celles-ci, devront déléguer l'une d'elles aux Assemblées Générales. Faute par elles de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire du local en cause, ou au domicile par lui. L'usurpateur représentera valablement le propriétaire, en ce qui concerne les charges habituuelles de l'usurpateur ; mais en ce qui concerne les grosses réparations définies par les articles 605 et 606 du Code Civil qui sont à la charge du propriétaire, celui-ci et l'usurpateur devront se faire représenter par un mandataire commun.

J

AM. J.

J

AM. J.

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 léaux des mineurs et incapables participant 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 adresses de chaque membre de cette Assemblée et éventuellement son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont il dispose. Cette feuille de présence est marginée 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 un mandat de justice ou un copropriétaire désignés dans 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, c. d.).

d) Les assemblées générales comprennent tous les co-propriétaires 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 2 (alors alinéa) de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante-cinq. Chaque co-propriétaire 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 co-propriétaire, qu'il s'agisse ou non d'un vote (article 8, alinéa 1 du décret du dix-sept Mars mil neuf cent soixante-sept) est 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 Syndic 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 Syndic.

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 légalité des délibérations.

Le procès-verbal son inscrit à la suite les uns des autres sur un registre spécial. Les copies ou extraits qui en sont délivrés, sont certifiées par la Syndic. Chaque membre du Syndic 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 défaillants, ainsi qu'au représentant légal d'une société co-propriétaire quand l'un ou plusieurs des associés sont opposants ou défaillants.

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 décret d'opposition ne court qu'à compter de la notification.

Délégation de pouvoirs :
Une délégation de pouvoirs donnée en application de l'article 25) 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 c une décision déterminée.

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

✓ G.M. J.S

✓ G.M. J.S

Malgré la désignation l'assemblée conserve l'intégralité de ses pouvoirs. Il doit être tenu compte à l'assemblée de la mission.

Forcée obligatoire des décisions : Les décisions régulières sont prises, obligées des abonnés, les dissidents, l'opposition, les amis et les amis de la loi, du dix juillet au cent soixante-sept, formule du délai fixe par l'article relatif aux autorisations, transformations de éléments d'équipement, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement ou la création de locaux communs.

B/ QUODUM - MAJORITÉ :
Un quorum de présence n'est pas nécessaire pour qu'un quorum de voix soit obtenu. L'unanimité est exigée dans les assemblées, chacun de voix étant en principe d'autant de valeur que la majorité -Part de copropriété des éléments constitutifs de la copropriété et le nombre de voix qu'ils détiennent dans la copropriété. Les éléments de la copropriété sont les propriétaires de la copropriété et les locataires. Les propriétaires sont les propriétaires de la copropriété et les locataires sont les locataires de la copropriété.

memores du syndicat.

I. - Majorité simple des co-propriétaires

Les représentants :
Les décisions de l'assemblée générale, autres que celles pour l'adoption des nouvelles majorités spéciale ou l'unanimité, sont exigées par le présent règlement, dans les articles 25 et 26 de la loi du 15 juillet 1911, dont soixante-cinq sont prises à la majorité des voix des co-propriétaires présents ou représentés. Sous réserve de la désignation ou de la révocation du syndic, ce sont les décisions relatives à l'administration de l'immeuble.

Il en est de même pour les assemblées relatives aux parties et charges communes appartenant à certains propriétaires seulement.

III. - 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, à leurs frais, des travaux affectant les parties communes ou l'aspect de l'immeuble et contournant la destination de celui-ci;
- c) la désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres 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 des actes résultent d'obligations légales ou réglementaires (coups, communes, servitudes, mitoyenneté).

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

f) la modélification et la répartition des charges entraînées par les services collectifs et les parties privatives de l'usager, de manière nécessaire par un changement de la majorité requise

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

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

des voix, les décisions concernant a) les actes d'acquisition immobilier et les actes de disposition autres que ceux visés à l'alinéa b) 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, ou l'entretien et la réparation

IV. - Unanimité ou accord des co-propriétaires intéressés - Endéfication de lots - Aliénations de lots - Aliénations qui prennent le caractère de lots

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

7

120.00. 15

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

Toute modification à la distribution des parties privatives ou communes, ainsi que des charges au sens de l'alinéa qui précède pourra s'effectuer du consentement unanime des co-propriétaires interessaes par ces modifications, dès lors que les droits et obligations des autres co-propriétaires 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 27 de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante-cinq.

La modification de la composition d'un ou plusieurs lots ne pourra avoir lieu que si l'on ne fait pas grêves de droits, charges, priviléges ou hypothèques différents ou sur les frappent distinctement... L'Assemblée ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les co-propriétaires, décider l'allanement des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

Enfin, lorsque des travaux ou actes d'acquisition ou d'allanement sont décidés à la majorité simple, la modification consécutive de la répartition des charges peut être décidée à la même majorité.

ARTICLE QUINTIEME - AMÉLIORATIONS - ADDITION DE LOCaux - SURENTECTION

L'Assemblée Générale statuant à la double majorité requise par l'article 14 B paragraphe III ci-dessus (article 26 de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq) peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipement existant, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

Elle fixe alors, à la même majorité, la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités éventuellement dues à certains co-propriétaires en proportion des avantages qui résultent des travaux envisagés pour chacun des co-propriétaires,

sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux, pour supporter une part de dépenses plus élevée

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.

Lorsque l'Assemblée Générale refuse l'autorisation à certains co-propriétaires d'effectuer à leurs frais, des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, mais conformes à la destination de celui-ci, tout co-propriétaire ou groupe de co-propriétaires peut être autorisé par le Tribunal de Grande Instance, à exécuter aux conditions fixées par le Tribunal, tous travaux d'amélioration visés au premier alinéa du présent paragraphe. Le Tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres co-propriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. lorsque il est possible d'en réservé l'usage, aux des co-propriétaires qui les ont exécutés, les autres co-propriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser ou en versant leur quote-part du coût de ces installations, évaluée à la date où cette faculté est exercée.

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 réalisés et expressément décidés par l'Assemblée Générale, conformément aux alinéas précédents.

La décision privée ci-dessus n'est pas opposable au co-propriétaire opposant qui, a, dans le délai de deux mois à compter de la notification qui lui en a été faite (article 42, alinéa 2 de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq) saisit le tribunal de Grande Instance en vue de faire reconnaître que l'amélioration décide, présente un caractère saupoudrue en égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble. Sous cette réserve la décision prise oblige les co-propriétaires à participer dans les proportions fixées par l'Assemblée au paiement des travaux à la charge des indemnités éventuellement dues à certains co-propriétaires en application de l'article 36 de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq (présent article in fine) ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes et des indemnités incombant aux co-propriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise peut n'être pas égale que par unanimité égale au dividende de cette Part. lorsque le Syndicat n'a pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux, les charges financières dues par les

✓ C.M. 15

✓ C.M. d S

copropriétaires payant par annuités sont égales au taux légal d'intérêt en matière civile. Toutefois, les sommes versées au précédent alinéa deviennent immédiatement exigibles alors de la première échéance entière ; si du lot de l'intérêté 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 syndical que ne peut être réalisée par les soins du Syndicat que si la décision est prise à l'unanimité de ses membres. La décision doit être réalisée par les membres fins le droit de surélever un bâtiment existant siège, autre la résidence ou bureau 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 trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité. Cette indemnité qui est à la charge de l'ensemble des co-propriétaires, est accordée si 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, si 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'immuable incendie et autres risques quelconques est imputable au point de vue des risques civils aux co-propriétaires au prorata des droits de co-propriété attachés à leurs lots, en cas de poursuites en dommages-intérêts.

Toutefois, la responsabilité de ces risques incombe.

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

D'autre part, chaque co-propriétaire devra faire assurer personnellement, contre l'incendie et les explosions, le mobilier qui se trouve dans le local lui appartenant, on 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.

Il sera tenu à l'Assemblée Générale annuelle des propriétaires de faire établir 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 à leurs frais et profits, telles assurances complémentaires que non leur sembleraient suffisantes. Dans ces cas, la indemnité allouée en vertu de la police Générale seront encaissées par le Syndic, en présence d'un des copropriétaires désigné par l'Assemblée Générale, à charge d'en effectuer le dépôt en banque, dans les conditions à déterminer par cette Assemblée, et il sera procédé comme suit :

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

Dans ce cas, la reconstruction est obligatoire

si la majorité des propriétaires et sinistres le demande.

Le Syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée

à la remise en état des lieux sinistres.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera la charge des co-propriétaires sinistres, dans la proportion des droits de copropriété de chacun dans le bâtiment et récupéré par le Syndic comme charges communes exceptionnelles.

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de

reprise spécielle, à moins que l'Assemblée n'en décide la réparation.

Si le sinistre est total, on très important :

Il devra être remplacé à la reconstruction du bâtiment sinistre, 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'acquérir des travaux de reconstruction le supplément sera à la

✓ C.M. JS

✓ C.M. JS

charge des propriétaires, dans la proportion des droits de propriété, d'un montant égal à la partie du délai fixe par l'assemblée qui aura déterminé le supplément. Les intérêts au taux légal courant d'un 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 terminer les travaux de réparation.

En cas d'admirioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions de l'article 15 du titre précédent, sont applicables.

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 propriété de chacun.

L'exécution des conventions qui précédent et des décisions prises en conséquence par l'assemblée générale d'un intérêt commun à tous les co-propriétaires, il est entendu que ces convenances 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 indivises de l'immeuble devra donner connaissance du présent article à son créancier, et l'obliger à 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 faciliter cet inconvénient, tout co-propriétaire peut souscrire un avantage de créance hypothécaire.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au CRÉDIT 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.

Les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer 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 DÉFENSE :

Les notifications et mises en défense grévées 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-mentionnée (article 13ème, 5ème alinéa ci-dessus) sont valablement faites par lettre recommandée, avec avis de réception prévue par l'article 59 du décret sus-mentionné et les convocations peuvent résulter d'une remise contre réception ou émarrage.

PUBLICITÉ FONCIÈRE — OPPOSABILITÉ AUX PROPRIÉTAIRES

SUCCESSIONS :
Le présent règlement ainsi que les modifications dont il pourra être l'objet, seront publiés au 2^e BUREAU DES HYPOTHÈQUES de GANSS. Ils seront opposables aux co-propriétaires, ainsi qu'à leurs ayant droit, à tirer particulière des leur publication, ou si l'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 BERTHARD, Principal clerc c de Notaire, demeurant à CANNES, 7 rue des Etats-Unis, Ou à Monsieur Michel CANTIER, Clerc de Notaire, demeurant au même lieu, pour l'agir ensemble ou séparément. A l'effet de faire dresser et de signer tous actes compéteurs, rectificatifs des présentes et de leurs suites, afin de mettre celles-ci en concordance avec tous documents hypothécaires, cadastraux ou ceux d'état civil.

✓ G.M. J.S

✓ G.M. J.S

- FRAIS -

Tous droits, frais honoraires des présentes et de leurs suites seront supports par Monsieur SANSOUDI et Madame MAGARIA dans les proportions respectives de 5.405/10.000 et 4.595/10.000.

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 Notaire habilité et assurément 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 Notaire
Jean Louis VOUILLON _____ Notaire
sus nommé,

L'an MIL NEUF CENT QUATRE VINGT UN

Et le QUINZE AVRIL QUINZE AVRIL

PREMIER RENVOI P.I4 : solidité ./.


Jean Sansoudi

Monsieur JEAN SANSOUDI


Madame MARGARIA

Monsieur Daniel BUGAT-PUJOL


Monsieur Daniel BUGAT-PUJOL Notaire associé

DONT ACTE :

ACTE ÉTABLI SUR QUARANTE ET UNE PAGES DE TEXTE, contenant un ~~enveloppe~~ cinq barres dans cinq blancs, et trois mots nuls ./.




G.M. JS

3/1/29

L'an MIL MILIEU CENT OCTAVE VINGT UN
Et le DIX NEUF NOVEMBRE
Maitre Jean Louis VOUILON
Sousigné Notaire associé de la société civile profession
nelle André VOUILON, Jean CAMATTI, Jean Louis VOUILON
Bernard de LAVIN, Notaires associés " titulaires d'un Offi
notarial à la résidence de CANNES (Alpes Maritimes) 7 rue
des Etats Unis, a régu en la forme authentique le présent
acte, ET PARDEVANT LOI
A CONDRAU :

Monsieur René BERTRAND, Principal Clerc de Notaire,
demeurant à CANNES 7 rue des Etats Unis,
AGISSANT aux présentes en vertu des 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 régi aux présentes minutes, le 15 AVRIL
1981, Madame Anna Noellie Elise SANSOLDI, sans Profession,
demeurant à CANNES (Alpes Maritimes) 17 avenue de Lérins,
veuve en uniques noces de Monsieur Joseph MARGARIA,
de nationalité française,

Né à CANNES (Alpes Maritimes) le 28 OCTOBRE
1909.
Et Monsieur Jean Marius SANSOLDI, garagiste, demeurant
à CANNES, Garage des Sablons, 17 avenue de Lérins, époux
de Madame André 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 concordance
les documents cadastraux avec les attributions effectuées
dans un acte de partage régi par Maître LABASTIE, Notaire à CANNES,
le 10 juillet 1952, et transcrit au bureau des Hypothèques, 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
timant en co propriété entité Ladite dame et Monsieur
SANSOLDI.

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 parci
les.
Section CE N°160 pour 37 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.

Il s'agissait non d'un partage, même annexe, mais d'un
remis en ordre cadastrale les parties n'avaient pas
eu bon d'évaluer les immeubles.
Le 15 avril 1981 a fait l'objet d'un refus de
dépot par Monsieur le conservateur du bureau des
Hypothèques, pour " défaut d'évaluation des immeubles ".

Afin de permettre le dépôt dudit acte, Monsieur
BERTRAND es qualités, évalue, pour la seule détermination
du salaire de Monsieur le Conservateur,

- Le magasin, 15 avenue de Lérins, cadastré section
CE N°160, à DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS,
et le bâtiment 17 avenue de Lérins, 250.000
en co propriété, cadastré section CE N°
161, à UN MILLION TROIS CENT MILLE FRANCS,
cl..... 1.300.000

- PUBLICITE FONCIERE -

Le présent acte complémentaire sera publié en même
temps que l'acte du 15 avril 1981 au 2 bureau des
Hypothèques de Grasse.

- MENTION -

Mention des présentes est consentie et acceptée
partout où besoin sera.

DONT AVTE :

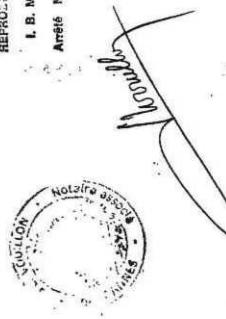
h

h

LE SOUSCRIT Jean-Louis VOUILLOIN, 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 dénommées dans le présent document lui a été régulièrement justifiée. *X*

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

REFRODUIT PAR PHOTOCOPIEUR
I. B. M. III / 20 Agréé par
Arrêté Ministériel du 17/8/1977



3
Pait et passé à CANNES
En l'Office notarial, 7 rue des Etats Unis.
Et après lecture faite du présent acte au comparant
Perle Notaire associé sus nommé, cet acte a été signé
le DIX NEUF NOVEMBRE MIL NEUF CENT QUATRE VINGT UN
Par Monsieur René BERTRAND et qualités et par Maître
Jean Louis VOUILLOIN, Notaire associé sus nommé.

René Bertrand
Monsieur René BERTRAND Notaire associé

ACTE ETABLIS SUR TROIS PAGES DE TEXTE, contenant une barre
dans blanc, sans renvoi si non null.

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 :

2

Il a été passé entre Madame Anna MARGARIA surnommée et Monsieur Jean Marcus SANSOLDI demeurant à CANNES, 17 Avenue de Lémiss, le 2 avril 1915 :

Le règlement de copropriété et état descriptif de division de l'immeuble ci-après désigné,

et procéde à la concordance des attributions à eux faites lors du partage établi par Me LABASTIDE, lors notaire à CANNES, le 9 juillet 1952, volume 3250, numéros 2, 3 et 4.

Le terrain de cette partie a été attribué à Madame MARGARIA, les lots 1, 4 et 7 et à Monsieur SANSOLDI les lots 2 et 5.

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

2. Il est prévu à l'article CINQ du Règlement de copropriété sus-énoncé, ce qui suit (travaux et réaménagement) :

"2) Division et réunion des lots.

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

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

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

Et cadastré :

1 à 7.

Identification des lots

Préfixe	Section	N°	Lieu dit	Surface
CE	161	1	5 Avenue de Lémiss	50 ha 01 à 80 ca

Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division, original

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

Lot numéro un. (1) :

Au rez-de-chaussée avec entrée par la rue Claude Pons, trois rebords, un livoir, 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 terrains, et le droit de couvrir par une terrasse analogique à celle couvrant le lot DEUX et donnée en puissance au lot CINQ.

Avec les quatre cent cinquante cinq dix mille mètres (455 /10000 d'ems) de la propriété ou à celles partagées communément.

Et les quarante six mille mètres (46 /1000 d'ems) des charges communes.

Lot numéro deux. (2) :

Au rez-de-chaussée entre la rue Claude Pons et l'avenue de Lémiss, ayant issue sur ces deux rues, un local commercial échelonné à usage de bureau.

Avant les deux mille trois cent quatre dix mille mètres (231 /1000 d'ems) de la propriété ou à celles partagées communément.

Et les deux cent trente et un mille mètres (231 /1000 d'ems) des charges communes.

Signature

N° 3265

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou documents initiaires à notifier)

BUREAU DES HYPOTHÉQUES	base : 06/1/2011	Volume : 2011 P N°0147
EDDM		125,00 EUR
B990		
IP9147		
Salaires : 15 000 EUR	10.1.1.1	Urns : 125,00 EUR
04/15/	100073501	
L'AN DEUX MILLE ONZE,		
LE QUATRE AOUT,		
A LEVENS (Alpes Maritimes), 12 rue du Docteur Faraut, en faveur de Me		
Emmanuelle Louis BOUVYSSOU souplexe, Notaire à CANNES (Alpes Maritimes), 7, rue des Ets Unis, membre de la Société Civile Professionnelle "Jean-Louis VOULLION, Marie-Louise GANTELMAN, Frédéric CIPOLIN, Jean-Louis BOUVYSSOU" titulaire d'un Office Notarial.		
A REÇU le présent acte à la requête de :		
Madame Anna MARGARIA SANSOLDI, demeurant à CANNES (06400) 17 Avenue Lémiss, le 26 octobre 1909.		
Veuve de Monsieur Joseph MARGARIA et non remariée.		
De nationalité Française.		
Résidente au sens de la réglementation fiscale.		
Représentante par son tuteur Madame Ginette ANTONIN, demeurant à CANNES, 36 Avenue Isola Bella, le Galia Bela (A),		
le juge Normandie a cette fonction, qu'elle a acceptée, suivant ordonnance rendue par le juge de l'ordre de la Cour de cassation, le 12 mai 2011, relative au jugement du procès pour délit de fraude à l'égard de l'assurance à la demande de l'Etat et le jugement du Tribunal d'instance de CANNES, le 12 mai 2011, devenue définitive.		
A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le MODICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à Cannes (Alpes-Maritimes), 17 Avenue de Lémiss, et 12 rue Claude Pons.		
EXPOSE		
1. Aux termes d'un acte notarié par Me Jean-Louis VOULLION notaire à CANNES, le 15 avril 1981, public au 1er bureau des hypothèques de CANNES, le 1 décembre 1981, volume 804, n° 17		

Signature

Gérard COLIN-VERB

Gérard COLIN-VERB

Signature

Tabloau răcăciunilor

1	ROC	Debaras, garage, atelier et cour	452 / 10000	46 / 1000
2	ROC	Un local à usage de garage	2312 / 10000	231 / 1000
3	ROC	Des toilettes	221 / 10000	2 / 1000
4	ROC	Un magasin	1166 / 10000	116 / 1000
5	TER	Un appartement	3082 / 10000	308 / 1000
6	ZENIE	Un appartement	2142 / 10000	214 / 1000
7	ZENIE	Un appartement	333 / 10000	33.1 / 1000
				TOTAL
				100001 / 10000
				1000 / 1000

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

MODIFICATIE AAN 'ETAT DESCRIPTIE 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 délivré une Célibaté AZID METRAJE à l'adresse de la

Routine, le Lérina 05150 CANNES LA BOCCA, LE 26 JUILLET 2011 un plan et un modificateur des millimètres, lesquels demeureront ci-dessous après mention.

LE LOT NUMERO NEUF (9) :
Au rez-de-chaussée, avec entrée par la rue Claude Pons, trois caves
souterraines d'un étage bleu sur le sol plan.
Avec une cent soixante douze (172 / 10000 èmes) de la
propriété du sol et des parties communes générales.

Lot number to file (3):

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

Lot numéro quatre (4) :
Au rez-de-chaussée, sur l'avenue de Léiris, un magasin.
... Avec les mille cent cinquante six (1 156 /10000 èmes) de la

Un appartement situé au 1er étage du bâtiment sur l'avenue de Léirins, comprenant un garage et une place de stationnement pour une automobile. Le prix de vente est de 190 000 francs. Et les cent seize mille francs (116 700 francs) des charges communes.

Un appartement, situé au deuxième étage du bâtiment, sur l'avenue de Lévis, porte à gauche sur le palier, un appartement composé d'un hall, cuisine, salle de bains, séjour, deux chambres, cabinet d'assecours. La jouissance exclusive et particulière d'une terrasse de 1m². Avec les deux mille cent quarante deux mille six cent mille francs (2142 / 10000 francs) de la propriété des six parties communales (parties communes générales, Et les deux cent, qualoqua millièmes, 214 / 1000 francs) des charges communes.

Les numéros 26 et 27 :
Au deuxième étage du bâtiment, sur l'avenue de Léins, 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 mille mètres ($811,700$ mètres) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre trois mille mètres ($31,700$ mètres) des charges communes.

2000-01-02

L'état descriptif original est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-dessous, et sera complété par la division d'origine.

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

Avec les vingt deux /dix mille/ ménages (22 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communales gérées par la commune.

En plus des deux mille deux (2,1/1000 èmes) des charges communales

Lot numéro quatre (4) :
Au rez-de-chaussée, sur l'avenue de Léiris, un magasin.
... Avec les mille cent cinquante six (1 156 /10000 èmes) de la

Un appartement sis au 1er étage du bâtiment sur l'avenue de Léirins, comprenant un logement à deux chambres, une cuisine, un bain, un wc et une terrasse de 19,00 m².
Et les cent seize mille francs (116 700 francs) des charges communes.

Un appartement, situé au deuxième étage du bâtiment, sur l'avenue de Lévis, porte à gauche sur le palier, un appartement composé d'un hall, cuisine, salle de bains, séjour, deux chambres, cabinet d'assecage. La jouissance exclusive et particulière d'une terrasse de 1m². Avec les deux mille cent quarante deux mille six cent mille francs (2142 / 10000 francs) de la propriété des deux parties communales (parties communes générales, et parties communes), et les deux cent, qualoze mille francs (214 / 1000 francs) des charges communales.

Les numéros 26 et 27 :
Au deuxième étage du bâtiment, sur l'avenue de Léins, 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 mille mètres ($811,700$ mètres) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre trois mille mètres ($31,700$ mètres) des charges communes.

CONFIRMATION

L'état descriptif original est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-dessous, et sera complété par la division d'origine.

PUBLICITE FONCIERE • POUVOIRS

Le présent acte sera publié au **Bureau des Hypothèques de GRASSE**, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publication forcée.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité forcée, pourront être donné à la touche clé de la Société Civile Professionnelle dénommée en l'île des présentes à **GRASSE**, 10 rue de la Faisanderie, et signée toute acte complémentaire pour mettre en évidence la date de faire et déposer les documents hypothécaires, cadastraux ou le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'acte civil.

Les émissions sont supportées par le requérant.

卷之三

DON ACTE sur air paper	
Particulier	
Concessionnaire	
<ul style="list-style-type: none"> - renouvellement approuvé : - blanc bâton - ligne entière tracée : - nomme et date : - mot "Signature" 	
fait et passé aux lieux, jour, mois et an ci-dessus indiqués. Autres lettrure faire, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire	

Et les dix sept millimètres (17/1000 ème) des charges communes.

מוציאים נס קדושים ותנאים

Domicile

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

14

8

4	RDC	Un magasin	1158 / 10000	118 / 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	RDC	Une cave	45 / 10000	5 / 1000	Isu du lo 1
9	RDC	Un local à usage de caves	122 / 10000	17 / 1000	Isu du lo 1
10	RDC	Une cour	238 / 10000	24 / 1000	Isu du lo 1
		TOTAL	10000 / 10000	1000 / 1000	

FAIT A CANNES
LE VINGT SIX OCTOBRE DEUX MILLE ONZE

Pour Mention

ACTE DE MODIFICATION AU REGLEMENT DE COPROPRIETE EN DATE
DU 4 AOUT 2011

MENTION POUR LES BORDS DE LA PUBLIQUE LONGERE

Pour les besoins de la publique fonciere, Maitre Jean-Louis BOUYSSOU
Notaire Associe de la Societe Civile Professionnelle "Jean-Louis BOUYSSOU, Marie-
Louise GANTELAIS-TRASTOUR, Cyril CIPOLIN, Jean-Louis BOUYSSOU", titulaire
d'un Office Notarial CANNES, 7, rue des Etats Unis CERTIFIE LE TESTIFIE qu'il y a
lieu de porter à l'acte ci-dessous les notifications suivantes :

IL Y A LIEU DE MODIFIER le lot numero Neuf de la planimetrie suivante

LE LOT NUMERO NEUF (9) :

Au rez-de-chaussée, avec entrée par la rue Claude Pons, un local à usage de
commerces et bureaux.
Lequel est entouré d'un terrain, bien sur solin plein.
Avec les deux sociétés deau et électricité (172 / 10000 Arees) de la propriété
du sol et des parties communes génératrices.
Et les septimillèmes (17 / 1000 éemes) des charges communes.

En conséquence, le tableau ci-dessous se trouve être le suivant :

Tableau détaillé

1	RDC	Débarras, local, appartement et cour	445 / 10000	46 / 1000	Annexe et caveau les lots 6, 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

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 HYPOTHÉCAIRE 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 ENORM	Date : 27/09/2012 Volume : 2012 P N° 8213	125,00 EUR
(pour l'établissement)		
BUREAU DES HYPOTHÉQUES		
Noel 200 boulevard bisson de Beaumont 4-12-13- Cassis CE 161.	Salaires : 15,00 EUR TAXES: SALAIRES: TOTAL	Droits : 125,00 EUR

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 VOUILLOON soussigné, Notaire à CANNES (Alpes-
Maritimes), 7 rue des Etats Unis, membre de la Société Civile Professionnelle
"Jean-Louis VOUILLOON, Marie-Louise GANTELMAN-TRASTOUR, Cyril CIFOLIN,
Jean-Louis BOUSSOU" titulaire d'un Office Notarial.

A reçu le présent acte à la requeste de :

Madame Ginette Elise Pierrat MARGARIA, retraitée, demeurant à CANNES
(06400) 36 avenue Isola BELLA "Le Salla Bela",
Née à CANNES (06400), le 24 novembre 1931.
Veuve en uniques noces de Monsieur Gilbert ANTONIN et non remariée.
Déclarant ne pas avoir conclu de Pacte Civil de Solidarité.
De nationalité française et résidente en France.

ICI PRÉSENTE

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

EXPOSE

1 - Aux termes d'un acte reçu par M. Jean-Louis VOUILLOON, notaire à
CANNES, le 15 avril 1981, publié au 1er bureau des hypothèques de CANNES, le 3
décembre 1981 volume 8044, 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-Marc SANSOLDI, demeurant à CANNES, 17 Avenue de
Lérins, n° 3 à CANNES, le 2 avril 1915 :
le règlement de copropriété et état descriptif de division de l'immeuble
ci-après désigné,

[Signature]

[Signature]

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 unique des hypothéques 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^{er}, 4^{me}, 5^{me} et 7^{me} et à Monsieur SANSOLDI, les lots 2^{me} et 5^{me}.

Le lot 3^{me} restant en indivision entre Madame MARGARIA et Monsieur SANSOLDI.

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

"(2) Division et réunion des lots

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

CECI EXPOSE, il est passé au modificateur objectif des présentes.

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

Et cadastré :

Préfixe	Séction	N°	Lieu dit	Surface
CE	161	7	17 Avenue de Lérins	00 ha 01 à 80 ca

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

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 bâtie de tirat, et le droit de couvrir par une terrasse analogue à celle couvrant le lot DEUX et donné en jouissance au lot CINQ.

Avec les quatre cent cinquante cinq /dix millimes (455 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quarante six millimes (46 /1000 èmes) 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 local commercial échelonné à usage de garage.

Avec les deux mille trois cent douze /dix millimes (2312 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

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

Lot numéro trois (3) :

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

Avec les vingt deux /dix millimes (22 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux millèmes (2 /1000 èmes) 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 millimes (1156 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent seize millimes (116 /1000 èmes) des charges communes.

Lot numéro cinq (5) :

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

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 LIN (1) (cour).

Avec les trois mille quatre-vingt deux /dix millimes (3082 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent huit millimes (308 /1000 èmes) des charges communes.

Lot numéro six (6) :

Un appartement situé au 2^{me} 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'assances.

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

Avec les deux mille cent quarante deux /dix millimes (2142 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent quarante millimes (214 /1000 èmes) 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 millimes (831 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre-vingt trois millimes (83 /1000 èmes) des charges communes.

Résumé de l'état descriptif de division originale

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

Tableau récapitulatif

N° des lots	Bâti-ment	Ext	Etage	Nature du lot	Parties communes	Charges communes
1			RDC	Débarras, laverie.	455 /1000	46 /1000
2			RDC	Appart. et cour	2312 /1000	231 /1000
3			RDC	Un local à usage de garage	22 /1000	2 /1000
4			RDC	Des toilettes		
5			1ER	Un magasin	1156 /1000	116 /1000
6			1ER	Un appartement	3082 /1000	309 /1000
7			2EME	Un appartement	2142 /1000	214 /1000
					TOTAL	10000 /1000
						1000 /1000

III - Aux termes d'un acte recu aux présentes minutes le 4 AOUT 2011, publié au bureau des hypothèques de GRASSE le 08/11/2011 volume 2011P, numéro 947.

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

1 - annulation du lot numéro 1 de l'ensemble immobilier sus-
designé.
2 - son remplacement par les trois nouveaux lots, respectivement
número 8, número 9 et número 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 285m².
Ledit lot entouré d'un isère rouge sur le plan qui demeura ci-jointe.

Avec les quarante et un dix millièmes (45 / 10000 èmes) de la propriété du sol
et des parties communes générales.
Et les cinq / millièmes (5 / 1000 èmes) des charges communes.

LE LOT NUMERO NEUF (9) :
Au rez-de-chaussée, avec entrée par la rue Claude Pons, trois caves
superficie de 285m².
Ledit lot entouré d'un isère rouge sur le plan qui demeura ci-jointe.
Avec les quarante et un dix millièmes (45 / 10000 èmes) de la propriété du sol
et des parties communes générales.
Et les cinq / millièmes (5 / 1000 èmes) 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 isère vert sur le plan.
Avec les deux cent trente huit/dix millièmes (238/10000 èmes) de la propriété
du sol et des parties communes générales.
Et les vingt quatre/millièmes (24 / 1000 èmes) des charges communes.

Tableau résultatatif

N° des lots	Bât ^e Esc	Etag ^e	Nature du lot	Parties communes générales	Charges communes	Observations
1		RDC	Dubains, Javou, appartis et cour	45 / 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	
3		RDC	Des toilettes	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	63 / 10000	63 / 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

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le propriétaire entendant 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 demeura ci-jointe après mention.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Me Jean-Louis YOULLON, 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 isère orange sur le plan.
Avec les cinquante sept/dix millièmes (58 / 1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communales générales.

Et les sept/millièmes (7 / 1000 èmes) 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 isère jaune sur le plan.
Avec les cinquante sept/dix millièmes (58 / 1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communales générales.

Et les cinq/millièmes (5 / 1000 èmes) des charges communes.

LE LOT NUMERO TREIZE (13) :

Au rez-de-chaussée, avec entrée d'un isère bleu sur le plan.
Ledit lot entouré d'un isère bleu sur le plan.
Avec les cinquante sept/dix millièmes (58 / 1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communales générales.

Et les cinq/millièmes (5 / 1000 èmes) des charges communes.

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est désumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1965 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.

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

Nouveau Tableau récapitulatif

N° des lots	Bat	Esc	Etage	Nature du lot	Parties communes générales	Charges communes	Observations
1	RDC		Débarras, l'atelier 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	1166 / 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	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 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 1955 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière. Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné à tout clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, 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.

EFFECT RELATIF :

Le lot 9, ci-dessus divisé, appartenant à la requérante Madame Ginette Elise Pierrette MARGARIA veuve ANTONIN, pour l'avoir recueilli dans la succession de sa Mère Madame Anna Noëlle Elise SANSONI, née à CANNES (06400), le 28 octobre 1909, veuve en unicité noce 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 1er 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°78-77 «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 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 VOUILLOIN, Marie-Louise GANTELMÉ-TRASTOUR, Cyril CIPOLIN, Jean-Louis BOUYSSOU Notaires associés à CANNES (Alpes-Maritimes), 7 rue des Elais Unis, Téléphone : 04 92 98 31 14, Courriel : jean-louis.vouillon@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la partie d'une partie aux yeux de l'Office, seront transmises dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE sur SEPT parties

Paraphes


Jean-Louis Vouillon
Notaire


Marie-Louise Gantelme-Trastour
Notaire

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
sousigné.

Mme ANTONIN


Mme Antonin

SUJETTEZ 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 :	F 341
Déposée le :	30/6/2024
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 :	Maitre 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 (<i>obligatoire</i>) :	

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat – 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 : Nom (en majuscules) Personnes morales : 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'Etat – 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 (prefixe 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

- Carte bancaire Virement Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
 Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) 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) :

- insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
 défaut ou insuffisance de provision
 demande non signée et/ou non datée
 autre :

Le ____ / ____ / ____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

RELEVE 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 Réacteur 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 SASIC 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.Inm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		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'enlissement : 0604P05 2023V8824 Date de l'acte : 27/10/2023
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE
Rédacteur : ME SALLIN DIDIER / PARIS
Domicile 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

1

Désignation des personnes

[REDACTED] Date de Naissance ou N° d'identité

Immeubles

Prop.Inm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		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

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES 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		Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes	Numéro	Désignation des personnes
1	██████████		

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

Montant Principal : 130 028,74 EUR
Date extrême d'effet : 22/03/2033

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		Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes	Numéro	Désignation des personnes
1	██████████		



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
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 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 existe qu'il 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 NICELAUS

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

[REDACTED]
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) 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 2023W2598	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 2023W7175	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 2023W8824	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 2023W9450	Date de l'acte : 22/11/2023
	nature de l'acte :	HYPOTHEQUE LEGALE			