

## Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE
	DEPOT No 2002D04007 EXTX VOLUME 2002 P No 2890	DATE : 15/11/2002
EDJ - RCP	SALAIRES : 15.00 EUR	DOSSIER : 200206853
STALF		

L'AN DEUX MILLE DEUX  
Le vingt neuf octobre,

Maître Philippe GODARD, Notaire associé soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle "Philippe GODARD et Claire GODARD-PERSON" Notaires associés, titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à PARTHENAY (Deux-Sèvres), 26 à 32 Boulevard des Sires de Parthenay l'Archevêque.

A reçu le présent acte authentique contenant :

### REGLEMENT DE COPROPRIETE AVEC ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

#### A LA REQUETE DE :

Monsieur Jacques Eugène Joseph ROCHE, retraité, veuf de Madame Madeleine FORTUNE, retraité, demeurant à PARTHENAY (79200), 35 rue Louis Aguillon.  
Né à LOUDUN (86200), le 20 juillet 1922.  
De nationalité Française.  
Propriétaire de l'immeuble ci-après désigné :

#### PRESENCE-REPRESENTATION

Monsieur ROCHE est présent,

#### DESIGNATION

#### DESIGNATION DE L'ASSIETTE FONCIERE

Sur le territoire de la commune de PARTHENAY (79200) 4-6 place Saint Laurent, 26-28 rue Louis Aguillon,

un ensemble immobilier de quatre niveaux :

Niveau 1 : compte tenu de la déclivité du sol, ce niveau est en sous-sol par rapport à la Place Saint Laurent et est de plain pied avec la rue Louis Aguillon au droit du numéro 28,

Il comprend :

un local commercial d'une surface (Loi Carrez) de 40 m2 avec vitrine sur la rue Louis Aguillon, sur une longueur de 5 mètres,

- un ensemble de pièces à usage de réserves et chaufferie, accessible par le local ci-dessus et par le niveau 2 au moyen de deux escaliers intérieurs, le tout d'une surface (Loi Carrez) de 49 m<sup>2</sup>,

Niveau 2 : ce niveau est au rez de chaussée de la Place Saint Laurent et du n° 26 de la rue Louis Aguillon,

Il comprend :

- un couloir (porte au n° 4 de la Place Saint Laurent) permettant l'accès aux deux parties décrites ci-après,

. une partie A à usage de commerce et de bureau, d'une surface (Loi Carrez) de 193 m<sup>2</sup> avec ouvertures sur la Place et la rue. Cette partie A incluant deux escaliers pour accéder aux niveaux 1 et 3 et un troisième escalier d'accès au niveau 1 (cave), escalier situé sous la partie B décrite ci-dessous,

. une partie B accessible par le couloir comprenant palier et escalier d'accès au niveau 3 (appartement), d'une surface (Loi Carrez) de 0,3 m<sup>2</sup>,

Niveau 3 : ce niveau est séparé en deux parties distinctes :

- une partie C à usage d'appartement donnant sur la Place Saint Laurent (1<sup>er</sup> étage) et sur la rue Louis Aguillon (1<sup>er</sup> étage), accessible par un escalier intérieur (partie B du niveau 2),

Cet appartement a une surface (Loi Carrez) de 152 m<sup>2</sup> et une terrasse de 52 m<sup>2</sup>,

- une partie D à usage de remises accessible par escalier intérieur à partir de la partie A du niveau 2, d'une surface (Loi Carrez) de 104 m<sup>2</sup>. Cette partie comprend un escalier d'accès à un grenier (niveau 4). Ces pièces sont éclairées par fenêtre côté rue Louis Aguillon et par un mur en pavés de verre en séparation de la terrasse de la partie C,

Niveau 4 : ce niveau est séparé en trois parties distinctes :

- une partie E accessible par la partie C du niveau 3 (appartement) à usage de grenier éclairé par deux fenêtres donnant sur la Place Saint-Laurent. Ce grenier présente une surface (Loi Carrez) de 46 m<sup>2</sup> à laquelle s'ajoutent 22 m<sup>2</sup> de hauteur inférieure à 1,80 mètre,

- une partie F accessible par la partie D du niveau 3 à usage de grenier d'une surface de 20 m<sup>2</sup> à laquelle s'ajoutent 20 m<sup>2</sup> d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre,

- une partie G accessible par la partie D du niveau 3 à usage de grenier d'une surface de 34 m<sup>2</sup> à laquelle s'ajoutent 12 m<sup>2</sup> d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre,

Ledit bien immobilier est cadastré, savoir :

- section AI, numéro 122, lieudit "4 place Saint Laurent", pour une contenance de QUATRE ARES CINQ CENTIARES ("" 04 05),

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'ensemble immobilier objet de la présente mise en copropriété, appartient personnellement en totalité en propriété à Monsieur ROCHE ainsi qu'il va être expliqué :

Cet ensemble a dépendu en totalité en pleine propriété de la communauté universelle qui a existé entre Monsieur Jacques ROCHE et son épouse Mme Madeleine FORTUNE, par l'effet du changement (définitif) de régime matrimonial des époux ayant adopté celui cité (communauté universelle),

Initialement cet ensemble immobilier a dépendu de la communauté de biens réduite aux acquêts de M. et Mme ROCHE-FORTUNE pour avoir été acquis par eux durant le mariage, pour le compte commun, savoir :

a) Une première partie cadastrée anciennement A 642 p et A 643 p, de :

1) Monsieur Henri Charles POUIT, sans profession demeurant à Parthenay 3 place Saint Laurent, veuf de Madame Madeleine Marie LIGEARD,

2) Monsieur Pierre Jean-Marie POUIT, expéditeur d'oeufs et Madame Micheline Geneviève Yolande RICHARD, sans profession, époux demeurant à Parthenay 3 place Saint Laurent,

3) Monsieur Alexander PASKO, docteur vétérinaire et Madame Geneviève Françoise Marie-Josèphe POUIT, sans profession, époux demeurant à Parthenay 8 avenue Wilson,

4) Monsieur Dominique Marie-Joseph Jacques LARIGALDIE, agent commercial et Madame Yvonne Marie POUIT, sans profession, son épouse demeurant à Royan (Charente Maritime) 7 boulevard Clémenceau,

5) Monsieur Christian Jacques Jean-Marie POUIT, étudiant demeurant à Villeurbanne (Rhône) Institut national des sciences appliquées, célibataire majeur,

6) Monsieur Jacques Marcel POUIT, technicien et Madame Marie Lucienne COLLIN, sans profession, son épouse, demeurant à Angers (Maine et Loire) Cité «Le Grand Pigeon» bâtiment C 2,

7) Mademoiselle Jeanne Louise Marie POUIT, infirmière demeurant à Lyon (Rhône), école de la Croix Rouge Française, rue des Charmettes, célibataire majeure,

8) Monsieur Bernard Marie POUIT, agent commercial et Madame Geneviève Marguerite Léontine TANCE, sans profession, époux demeurant à L'Hay les Roses rue Pierre Brossolette n° 1, bâtiment J, appartement n° 164,

9) Madame Anne-Marie Yvonne Jeanne POUIT, institutrice demeurant à PARIS 20° arrondissement, 181 rue des Pyrénées, divorcée de Monsieur René François BOUYSSOU,

10) Mademoiselle Françoise Michelle Marie Madeleine POUIT, laborantine demeurant à Briançon, Grande Rue, célibataire majeure,

11) Mademoiselle Marie-Thérèse Yvette Jacqueline POUIT, employée de banque demeurant à Royan, 7 boulevard Clémenceau, célibataire mineure (née à Parthenay le 8 décembre 1942) de laquelle des vendeurs se sont portés solidairement fort,

aux termes de l'acte reçu par Me GAILLARD Notaire à PARTHENAY les dix huit et vingt sept septembre mil neuf cent soixante deux dont une expédition a été publiée hypothécairement à Parthenay le 31 octobre 1962 volume 1925 n° 51, *✓*

NR

moyennant le prix principal de soixante mille Francs quittancé dans l'acte même qui contient des déclarations régulières sur les état et situation civils des parties ainsi que les observations et rappel suivants :

A) «Étant ici fait observer :

- que le mur côté nord-est sera mitoyen entre vendeurs et acquéreurs (mur séparatif de la maison vendue, d'avec la propriété des vendeurs),

- que dans le prolongement de ce mur, il sera établi à frais communs entre vendeurs et acquéreurs jusqu'à la rue, un mur en parpaings de quinze centimètres d'épaisseur et de deux mètres vingt centimètres de hauteur, qui sera mitoyen,

- et que les vendeurs seront tenus de continuer à recevoir les eaux de la portion Est de la maison vendue, dans le caniveau qui existe actuellement dans la portion de cour réservée par les vendeurs,

Les vues et ouvertures existant actuellement des immeubles vendus sur les immeubles réservés, seront maintenus dans leur état actuel mais il ne pourra en être créé de nouvelles, sans observer les distances légales. De même les acquéreurs devront supporter les vues et ouvertures pouvant exister des immeubles réservés sur les immeubles à eux vendus, sans qu'il puisse en être créé de nouvelles, sans observer les distances légales', ainsi rapporté,

B) «Rappel de conditions particulières

'Dans un acte reçu par Maître LACOUR Notaire à Parthenay le onze mars mil huit cent quatre vingt quatre, transcrit au bureau des hypothèques de Parthenay le douze mars mil huit cent quatre vingt quatre, contenant vente par Monsieur Louis Charles Félix COYREAU des LOGES, propriétaire et Madame Thérèse du MOUSTIER, son épouse, à Monsieur Jean Antonin HUBLIN, propriétaire et Madame Adéline NOIRAULT, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Parthenay, de divers

biens comprenant notamment les immeubles présentement vendus, il a été dit ce qui suit, littéralement transcrit :

'Sont compris dans la présente vente tous les appareils pour l'établissement du gaz, stores placés aux fenêtres,

'L'écoulement des eaux pluviales devra se faire tel qu'il a lieu actuellement même si elles traversent la remise ci-dessus réservée ; le conduit dans la remise sera entretenu par Monsieur COYREAU. Ce dernier pourra en modifier la disposition actuelle si bon lui semble mais sans pouvoir nuire à leur facile écoulement, soit par un conduit apparent, soit par un conduit souterrain ; la fosse des lieux d'aisance continuera à être vidée par le passé par la remise réservée sans que les acquéreurs n'aient aucune charge à supporter à cet égard'.

'Les vendeurs déclarent faire leur affaire personnelle des servitudes rappelées ci-dessus qui ne concernent que la portion d'immeuble réservé par eux et non comprise dans la présente vente, sans recours contre les acquéreurs', ainsi rapporté,

Ratification : Par mandataire constitué, Mademoiselle Marie-Thérèse Yvette Jacqueline POUIT, employée de banque demeurant à Royan 7 boulevard Clémenceau, (née le 8 décembre 1942) devenue majeure,

a approuvé et ratifié expressément la vente qui vient d'être analysée, voulant que le contrat reçoive sa pleine et entière exécution comme si elle avait été présente, qu'elle l'eût consentie et signée elle-même en majorité, s'obligeant aux garanties et conditions résultant de cette vente,

aux termes d'un acte reçu par Me GAILLARD Notaire cité le vingt et un janvier mil neuf cent soixante quatre, dont une expédition a été publiée hypothécairement à Parthenay le 17 février 1964 volume 1969 n° 54 avec certificat négatif sur formalité,

b) L'autre partie cadastrée section A n° 643 p et 643 p, de Monsieur Maurice Jean FORTUNE, ancien négociant et Madame Denise Alice GAUTHIER, sans profession, époux demeurant à Parthenay 19 rue Alsace Lorraine,

aux termes d'un acte reçu par Me GAILLARD Notaire à PARTHENAY le vingt neuf janvier mil neuf cent soixante trois, dont une expédition a été publiée hypothécairement à Parthenay le six mars mil neuf cent soixante trois, volume 1938 n° 37, *NR*

moyennant le prix principal de soixante dix mille Francs stipulé payable à terme avec intérêts convenus, aux modalités fixées. Tout a été payé depuis lors, ainsi déclaré sans en justifier. Toute inscription ayant pu être prise n'existe plus.

L'acte contient des déclarations régulières sur les état et situation civils des parties et les clauses suivantes :

'Servitudes et conditions particulières —

'Dans le dit acte de vente sus relaté en l'origine de propriété qui précède, par Monsieur et Madame POUIT à Monsieur et Madame FORTUNE-TESSERAU, reçu par Me Michel GAILLARD et Me CHILLOQ le trois août mil neuf cent vingt sept, il a été stipulé entre les immeubles compris dans la dite vente et présentement revendus et les immeubles restant la propriété de Monsieur et Madame POUIT, diverses servitudes et conditions particulières, lesquelles, par suite de la présente vente deviennent sans objet, les immeubles conservés par Monsieur et Madame POUIT lors de la vente du trois août mil neuf cent vingt sept ayant depuis fait l'objet d'une vente à Monsieur et Madame ROCHE, acquéreurs aux présentes, aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné les dix huit et vingt sept septembre mil neuf cent soixante deux, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Parthenay le trente et un octobre mil neuf cent soixante deux, volume 1925 n° 51', ainsi rapporté,

CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL —

Monsieur et Madame ROCHE-FORTUNE s'étaient mariés à la mairie de Lencloître le 6 juin 1946 après contrat de communauté de biens acquêts reçu le 5 juin 1946 par Me PIHERY Notaire dite commune (de Lencloître),

Les époux ont adopté le régime de la communauté universelle par acte établi le 26 mai 1978 par Me GAILLARD Notaire à PARTHENAY, avec attribution de la communauté au survivant ; l'homologation a été prononcée par jugement du Tribunal de Grande Instance de BRESSUIRE en date du 5 septembre 1978 et mentionnée. Le dépôt de pièces résulte de l'acte du 26 septembre 1978 reçu par Me GAILLARD Notaire cité,

#### DECES de Madame ROCHE

Madame Madeleine FORTUNE en son vivant retraitée, épouse de Monsieur Jacques Eugène Joseph ROCHE, qui demeurait à PARTHENAY 35 rue Louis Aguillon, née à Lençloître (86140) le 8 mai 1920, est décédée sans héritier à réserve et sans disposition à cause de mort, à PARTHENAY le 24 octobre 1999,

Sa succession est dévolue entièrement à Monsieur Jacques ROCHE son conjoint en vertu de l'article 3<sup>ème</sup> du contrat de changement de régime matrimonial portant attribution de l'entière communauté conjugale de tous biens meubles et immeubles, au survivant,

L'acte de notoriété a été établi le 27 décembre 2000 par Me GODARD Notaire soussigné, suivant acte reçu par Lui ce jour-là,

La mutation résultant de cette dévolution successorale a été constatée dans une attestation de propriété dressée le 29 octobre 2002 par Me GODARD Notaire soussigné, dont une copie authentique sera publiée hypothécairement à Parthenay dans le délai de droit,

au

#### DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Le diagnostic technique obligatoire pour mise en copropriété de cet immeuble ayant plus de quinze ans d'âge, a été établi le 15 octobre 2002 par la société "SESO" 56 rue Porte au Prévost à THOUARS (D-S). Le descriptif du bâtiment apparaît : "bon état, excepté ouverture extérieure : état moyen,

"Légères fissures sur façade côté place St Laurent et à étage côté rue Louis Aguillon,

"Electricité : aux normes",

Un exemplaire demeure ci-annexé,

#### **ETATS PARASITAIRES - RECHERCHE d'AMIANTE**

En la totalité de l'ensemble immobilier et des différentes parties le composant, les recherches suivantes ont été faites par la société "SESO" citée :

a) Se rapportant à la majeure partie, à usage commercial, dépendances et autres lieux (excepté l'appartement ci-après) :

- un état parasitaire du 18 septembre 2002 indique : "Il n'a pas été décelé la présence de termites ni de dégradations au jour de la visite,

"Constatations diverses : présence de petites vrillettes et de champignons dans les bois au sol à la cave, traces de petites vrillettes dans le plancher de l'étage, présence de petites et grosses vrillettes et traces d'hespérophanes, champignons dans charpente des greniers, présence petites vrillettes dans les planchers des greniers

"Identification, récapitulation et justification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées : murs intérieurs car il y a des contre cloisons dans le magasin, solives car cachées par le plafond et plancher, les combles perdus au dessus des remises sont difficiles d'accès car le plancher est trop fragile (faux plafond)",

- des conclusions de recherche d'amiante par la société "SESO" du 8 octobre 2002, il résulte : "En date du 17/09/02, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante dans l'immeuble objet de la demande :

\* dans le conduit d'aération de la chaufferie,

\* dans tuyaux au fond de l'entrepôt, du grenier et dans conduits d'évacuation à la cave,

2002 P  
28 89

"Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les dalles de sol de la remise à côté de la chaufferie et dans le plafond du magasin bas", ainsi rapporté,

b) Se rapportant à l'appartement situé à l'étage :

- un état parasitaire du 15 octobre 2002, indique :

"Il n'a pas été décelé la présence de termites, ni de dégradations au jour de la visite

"Constatations diverses : présence de petites et grosses vrillettes et traces d'hétophages et de champignons dans charpente du grenier. Les conclusions de cet état parasitaire ne porte exclusivement que sur les parties privatives. La SESO ne peut être tenue responsable de la découverte d'une infestation de termites dans les parties communes et autres lieux dépendant de la copropriété,

"Identification, récapitulation et justification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées : murs intérieurs car il y a des contre cloisons, solives car cachées par le plafond et plancher, planchers car les revêtements de sols sont collés", ainsi rapporté,

- des conclusions de recherche d'amiante du 15 octobre 2002 par la société "SESO", il résulte :

"En date du 09/10/02, il n'y a pas de matériaux et de produits contenant de l'amiante dans l'immeuble objet de la demande. Ce constat n'est valable que s'il est joint le rapport des parties communes réalisé conformément au décret 96-97 modifié par le 97-855, le 2001-840 et le 2002-839 et la norme NF X46-020", ainsi rapporté,

Chaque original d'état et de rapport demeure ci-annexé après mention,

## TITRE I

### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION /

Monsieur Jacques ROCHE en sa qualité de propriétaire de cet ensemble immobilier et en vue de la vente de celui-ci par lots et fractions, a par les présentes déposé aux minutes de Me GODARD Notaire soussigné à la date de ce jour pour qu'il en soit délivré tous extraits et copies authentiques qu'il faudra, de même qu'il en soit fait mention partout où il y aura lieu de le faire, l'état descriptif de division établi le 22 octobre 2002 par le Cabinet ALPHA Géomètre à BRESSUIRE, portant désignation des lots comportant pour chacun, l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive (parties privatives) ainsi que la quote-part y attachée exprimée en millièmes des parties communes, avec plans joints des locaux à chaque niveau,

Cette pièce va demeurer ci-annexée après apposition de la mention par le Notaire soussigné,

### TABLEAU RECAPITULATIF /

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif suivant, qui est ci-annexé après mention, conformément à l'article 71 du décret n. 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par décret n. 59-90 du 7 janvier 1959.

n° du lot	niveau du lot	nature	tantièmes de cop.
1	1 <sup>er</sup> niveau	local commercial et réserves	112 /
2	2 <sup>ème</sup> niveau	locaux commerciaux	384 /
3	2 <sup>ème</sup> niveau	palier et escalier	1 /
4	3 <sup>ème</sup> niveau	appartement	320 /
5	3 <sup>ème</sup> niveau	locaux commerciaux ou d'habitat.	98 /
6	4 <sup>ème</sup> niveau	grenier	40 /
7	4 <sup>ème</sup> niveau	grenier aménag. évent. en habitat.	17 /
8	4 <sup>ème</sup> niveau	grenier	28 /
		total :	1 000 /

## TITRE II REGLEMENT DE COPROPRIETE ✓

### CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n° 66-1066 du 28 décembre 1966 et complétée par son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967 et de l'ensemble de ses textes subséquents, notamment les lois n° 85-1470 du 31 décembre 1985, n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat et n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dans le but :

1) D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

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

3) De fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes.

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

5) De définir les diverses catégories de charges conformément aux articles 10 et 30 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article 1er du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 précité.

6) Et de préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Ce règlement de copropriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues par l'article 26 b de la loi du n. 65-557 du 10 juillet 1965 et celles des articles ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Titre III du Livre II du Code civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Il ne peut, conformément aux prescriptions de l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décisions particulières prises par l'assemblée générale prévues ci-après.

### CHAPITRE 2 : PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

#### A - PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles forment une copropriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de chacun des copropriétaires.

Elles se subdivisent :

- en parties communes générales appartenant à l'ensemble des copropriétaires des lots composant la copropriété ;
- et, le cas échéant, en parties communes particulières qui n'appartiennent qu'à certains copropriétaires.

**Sont accessoires aux parties communes générales :**

- le droit de surélever le bâtiment,
- le droit d'affouiller le sol,
- et le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives auxquelles elles sont afférentes, ni d'une cession, ni d'une action en partage, ni d'une licitation forcée.

### **B - PARTIES PRIVATIVES**

Les parties privatives d'un lot sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires.

Elles comportent, dans les lieux constituant ce lot :

- les sols, parquets ou carrelages à l'exclusion des ouvrages de gros oeuvres qui sont parties communes ;
- les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends, qui sont choses communes ; toute cloison qui sépare deux lots est mitoyenne.
- les plafonds en plâtre et leurs lattis, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (marbres, faïences, fibres, etc...).
- les menuiseries intérieures, y compris les portes palières.
- les menuiseries extérieures, y compris les volets à lames, les persiennes, les rideaux roulants.
- les barres d'appui, les garde-corps, les balustrades, les balcons, les terrasses, les grilles, les abat-jour, jalousies.
- les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, water-closets, etc...
- les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires.)
- l'installation électrique de chaque appartement depuis le secteur.
- les sonneries et installations téléphoniques.
- les installations de chauffage (chaudières, radiateurs), les conduits, les canalisations, les colonnes montantes se trouvant à l'intérieur des locaux constituant chaque lot.
- les vitrages, glaces, miroirs et velux.
- les châssis à tabatière.
- la peinture des choses privées.
- les papiers, tentures et décors.
- et d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, l'énumération qui précède étant énonciative et non limitative.

## **CHAPITRE 3 : CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE**

### **A - DESTINATION DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble est destiné exclusivement à l'usage commercial et d'habitation. L'état descriptif de division ci-inclus, qui a même valeur contractuelle que le règlement lui-même, détermine l'affectation particulière de chaque lot compris dans l'immeuble.

### **B - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES**

**Principes** - Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble, ni de porter atteinte à sa destination.

**Occupation** - L'appartement ne pourra être occupé que bourgeoisement. Les locaux à destination commerciale désignés ci-avant pourront donc être occupés



commerciallement, pourvu que le commerce exploité dans les lieux ne constitue pas un établissement dangereux ou insalubre ou de nature à incommoder par le bruit ou les odeurs les personnes habitant l'immeuble. L'exercice individuel de professions libérales est toutefois toléré à condition de ne pas affecter plus de la moitié de l'appartement à usage professionnel, de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble ; mais il est interdit d'y installer des bureaux commerciaux ou administratifs.

**Location** - Les copropriétaires pourront louer leurs locaux comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, ainsi que la destination de l'immeuble telle que définie ci-dessus.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En tout cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le copropriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées.

**Harmonie de l'immeuble** - Les portes d'entrée, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose des stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Les tapis-brosses, s'il en existe sur les paliers d'étages, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme agréé par le syndic.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment, les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

**Utilisations des fenêtres et balcons** - Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons, tant sur la rue que sur la cour ni dans les couloirs.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches et capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'immeuble ni eaux, ni détritiques ou immondices quelconques.

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

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

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

Tous bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, des chaînes HI-FI, des électrophones, magnétophones et magnétoscopes, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

**Animaux** - Les copropriétaires ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les chiens ne devront errer dans les parties communes.

**Antennes** - Une antenne collective de radio, une antenne collective de télévision ou une parabole collective pourront être installées sur le toit de l'immeuble. Toutes décisions concernant la ou les installations visées ci-dessus seront faites à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Le raccordement de chaque appartement devra être réalisé aux frais de son propriétaire.

L'installation d'antennes ou paraboles extérieures individuelles devra être faite conformément aux dispositions de l'article 1 de la loi n° 66-457 du 2 juillet 1966 et de son décret d'application n° 67-1171 du 22 Décembre 1967.

**Enseignes - Plaques** - Les copropriétaires ou occupants des locaux commerciaux au rez-de-chaussée pourront apposer une enseigne à la condition expresse de se conformer aux lois, règlements et usages et de ne pas apporter de troubles dans la jouissance des autres lots ni de porter atteinte à l'harmonie de l'immeuble.

Il pourra être posé une plaque sur la porte palière. Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

Les personnes exerçant une profession libérale pourront apposer, dans le vestibule ou à l'entrée de l'immeuble, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité. Le modèle de ces plaques est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées.

**Réparations et entretien** - Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien qui seraient nécessaires aux parties communes quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès au syndic, aux architectes, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

**Libre accès** - En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

**Entretien des canalisations d'eau et robinetteries** - Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de W.C. devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire.

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

**Radiateurs - Chauffage** - Chaque copropriétaire ne pourra, sans l'autorisation du syndic, remplacer les radiateurs se trouvant dans son lot par des appareils augmentant la surface de chauffe, ni augmenter le nombre de ces radiateurs.

En cas d'autorisation, la quote-part de charges de chauffage afférente au lot concerné sera modifiée en conséquence.

Ne peuvent être utilisés sans que les appareils de chauffage individuel conformes à la réglementation et compatibles avec la texture de l'immeuble. Toutefois, l'utilisation des poêles à combustion lente est interdite.

**Ramonage** - Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements en usage.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans ce cas, les travaux de réparation ou de reconstruction devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic.

**Surcharge des planchers** - Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

**Responsabilité** - Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

## C- USAGE DES PARTIES COMMUNES

**Principe** - Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'article ci-dessus.

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être édictée pour l'usage de certaines parties communes, et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

**Encombrement** - Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les cours, passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment, les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

**Livraisons** - Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

**Hygiène** - Les tapis des escaliers pourront être enlevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage, sans que les copropriétaires et tous autres occupants puissent réclamer une indemnité quelconque.

Les postes de vide-ordures devront être entretenus en état par les usagers et utilisés conformément à leur destination en évitant d'y déverser des liquides, des objets cassants, trop encombrants ou susceptibles de faire bouchon.

**Harmonie de l'immeuble** - La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite dans les parties communes, ainsi qu'il est dit ci-dessus au paragraphe "Enseignes - Plaques".

Le syndic pourra toutefois autoriser l'apposition de plaques professionnelles dans les conditions visées au même paragraphe.

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

En fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il pourra être installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de lots, d'un modèle déterminé par le syndic. Aucune boîte aux lettres supplémentaires ne pourra être installée dans les parties communes, sans autorisation de l'assemblée générale.

Les copropriétaires pourront, après en avoir avisé le syndic, procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer de nuisances aux autres copropriétaires.

**Troubles de jouissance** - L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipements communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent, imputable à un cas de force majeure, ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

**Responsabilité** - Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait des occupants ou de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

**Entretien - Carence** - En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic, après décision de l'assemblée générale, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

## CHAPITRE 4 - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

### Syndicat

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner au syndicat la forme coopérative.

### **Syndic**

Le syndic est nommé par l'Assemblée Générale des copropriétaires pour une durée maximum de trois années à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Monsieur Yann Marie GRENET intervenant ci-après, est nommé syndic provisoire jusqu'à la première assemblée qui nommera le syndic définitif.

Les pouvoirs et les obligations du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 et ses textes subséquents ainsi que par son décret d'application n. 67-223 du 17 mars 1967 dans ses articles 31 à 39.

Le syndic est notamment chargé d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut en décider autrement dans les conditions fixées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat.

### **Conseil syndical**

L'assemblée des copropriétaires pourra décider, par délibération spéciale, de ne pas instituer de conseil syndical. Cette décision doit être prise à la majorité de l'article 26 de la loi. La décision de l'assemblée générale de créer un tel conseil syndical (après une première décision) pourra être prise à la majorité de l'article 25 de la loi.

L'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 25 de la loi doit arrêter un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

### **Assemblées Générales**

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes les décisions utiles. Ses décisions obligent l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

**Convocations** - Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remises contre récépissé au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date, heure de la réunion laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit au domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer sur les comptes de la copropriété, les documents suivants sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

a) le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes ;

b) le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe a ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

Le syndic doit tenir les pièces justificatives des charges de copropriété à la disposition des copropriétaires durant au moins un jour ouvré au cours de la période s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes et la tenue de celle-ci.

**Représentation** - Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire ; celui-ci peut être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n. 85-1470 du 31 décembre 1985. Le mandataire peut être choisi hors des membres du syndicat (toutes dispositions contraires sont réputées non écrites).

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

**Tenue des Assemblées** - Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leurs mandataires et arrêtée par le président de l'assemblée ; les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son président, et le cas échéant son bureau.

Le syndic assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau, s'il en a été constitué un.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite des uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extrait de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

**Quorum - Majorité** - Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Toutefois lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts des parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires, sauf les dispositions prévues à l'article 23 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n. 85-1470 du 31 décembre 1985, étant rappelé ou précisé ce qui suit :

- la majorité de droit commun prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents ou représentés. Il s'agit de celle nécessaire pour régler les affaires courantes de la copropriété ;

- la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité des voix de tous les copropriétaires (y compris ceux qui ne sont ni présents ni représentés) ; celle-ci est nécessaire pour les décisions concernant les matières énumérées audit article dans sa rédaction actuelle.

Observation faite que lorsque cette majorité n'a pu être atteinte, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat,

la même assemblée peut statuer à la majorité de l'article 24, en procédant immédiatement à un second vote.

- la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, dans sa rédaction actuelle, correspond à la majorité des membres du syndicat représentant les deux tiers des voix (déterminés par le total des voix de tous les copropriétaires) ; cette dernière est nécessaire pour les décisions les plus importantes, ceci, sous réserve du cas prévu lors de la modification de majorité apportée par la loi n. 94-624 du 21 juillet 1994.

**Décisions requérant l'unanimité-** L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Sous réserve du cas prévu par les dispositions des articles 11 et 12 de la Loi n. 65-557 du 10 Juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

**Votes particuliers** - Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains copropriétaires seulement ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement communs seulement à certains des copropriétaires, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation aux dites dépenses.

## CHAPITRE 5 - CHARGES COMMUNES

Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes sont réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de copropriété.

### Règlement des charges

**I** - Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. A cette fin, l'assemblée générale des copropriétaires est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les provisions versées par les copropriétaires au syndicat sont égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes. Ces provisions sont exigibles le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

De plus, pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra en outre exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret n. 67-223 du 17 mars 1967 ainsi que le versement des provisions pour travaux prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

**II** - Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les six mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également, dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du syndic la provision nécessaire.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

**III** - En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part et les nus-propriétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

Aucun copropriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis.

**IV** - Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

D'autre part, les autres propriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

**V** - Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales et ne valent pas accord de délais de règlement.

**VI** - Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

## **CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS DIVERSES**

### **MUTATIONS DE PROPRIETE**

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété, est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret n. 67-223 du 17 mars 1967 susvisé.

**Mutation entre vifs** - Le nouveau copropriétaire sera tenu vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification, faite au syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avance ou de provisions.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

**Mutation par décès** - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront justifier au syndic, dans les deux mois du décès, de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.



## **TRAVAUX IMMOBILIERS**

### **Améliorations**

**Décisions** - L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux. L'assemblée fixera alors, à la même majorité :

a) La répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues au paragraphe ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée.

b) La répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés.

**Travaux entraînant accès aux parties privatives** - Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives devront toutefois être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits 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, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont s'agit.

**Paiement des travaux** - La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article "Améliorations" ci-dessus, obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues au paragraphe qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités, incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

La possibilité de règlement différé prévue ci-dessus n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparation.

### **DOMICILE**

Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France métropolitaine conformément à l'article 64 du décret n. 67-223 du 17 mars 1967 susvisé.

## **MODIFICATIONS DU REGLEMENT**

Le présent règlement pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

## **MODIFICATION DES LOTS**

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

**Détachement d'éléments de lot - Division de lots** - Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux copropriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera, par application, de l'article 11 de la Loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée générale, statuant à la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité de droit commun)

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

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division, ainsi que de l'état de répartition des charges.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro.

**Formalités** - Dans l'intérêt commun des copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une copie authentique de l'acte modificatif rapportant selon le cas la mention de publicité foncière ou l'inscription au Livre Foncier devra être remise :

- 1- Au syndic,
- 2- Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt ensuite de celles-ci au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

## **PUBLICITE FONCIERE OU LIVRE FONCIER**

Le présent règlement de copropriété sera selon le cas publié au Bureau des Hypothèques de PARTHENAY, conformément à la Loi n. 65-557 du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière ou inscrit au Livre Foncier.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

## **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

**Intervention de Monsieur GRENET**

Aux présentes intervient Monsieur Yann Marie GRENET sus-nommé, en sa qualité d'acquéreur futur de locaux dans l'ensemble immobilier mis en copropriété, demeurant actuellement à ROUMAZIERES-LOUBERT (16270), au Château de Chambes,

qui, connaissance prise de tout ce qui précède, par la lecture faite par le Notaire soussigné, a déclaré prendre acte, accepter sa nomination à la fonction de syndic provisoire, adhérer le moment venu au règlement qui précède, s'obliger à respecter et exécuter ses dispositions,

**FRAIS**

Les frais du présent règlement de copropriété seront remboursés par les futurs copropriétaires au requérant, au prorata des charges communes attachées à leurs lots.

**DONT ACTE rédigé sur VINGT QUATRE (24) pages,**

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois : aucun
- Mots rayés nuls : aucun
- Chiffres rayés nuls : aucun
- Lignes entières rayées nulles : aucun
- Barres tirées dans les blancs : aucun

Suivent les signatures : J. ROCHE, Y. GRENET et Me Philippe GODARD, ce dernier notaire.

Suit la mention : Droit d'enregistrement payé sur état : 75 euros.

---


SUIT LA TENEUR DES ANNEXES

-----



DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

# PARTHENAY

Annexé à la minute d'un acte reçu  
par le Notaire Associé soussigné  
le : 25 octobre  
Deux mille .....  


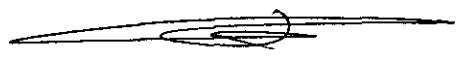
4 Place Saint-Laurent

## ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DOSSIER N° 02693

LE 22 OCTOBRE 2002

<b>ALPHA GEOMETRE</b>	<b>SARL de Géomètre-Expert</b>	
Cabinet	Siège social	Permanence
PARTHENAY	BRESSUIRE	THOUARS
18 Rue Carnot	1 Place du Bardeau	1 Place du Boël
79200 PARTHENAY	79300 BRESSUIRE	79100 THOUARS
Tél : 05.49.64.53.56	Tél : 05.49.65.03.53	Tél : 05.49.96.21.47
Fax : 05.49.64.02.94	Fax : 05.49.74.18.01	Fax : 05.49.96.34.19
e-mail:ALPHAGEOMETRE@wanadoo.fr	e-mail:ALPHA-GEOMETRE@wanadoo.fr	e-mail:Christian.Valteau@wanadoo.fr

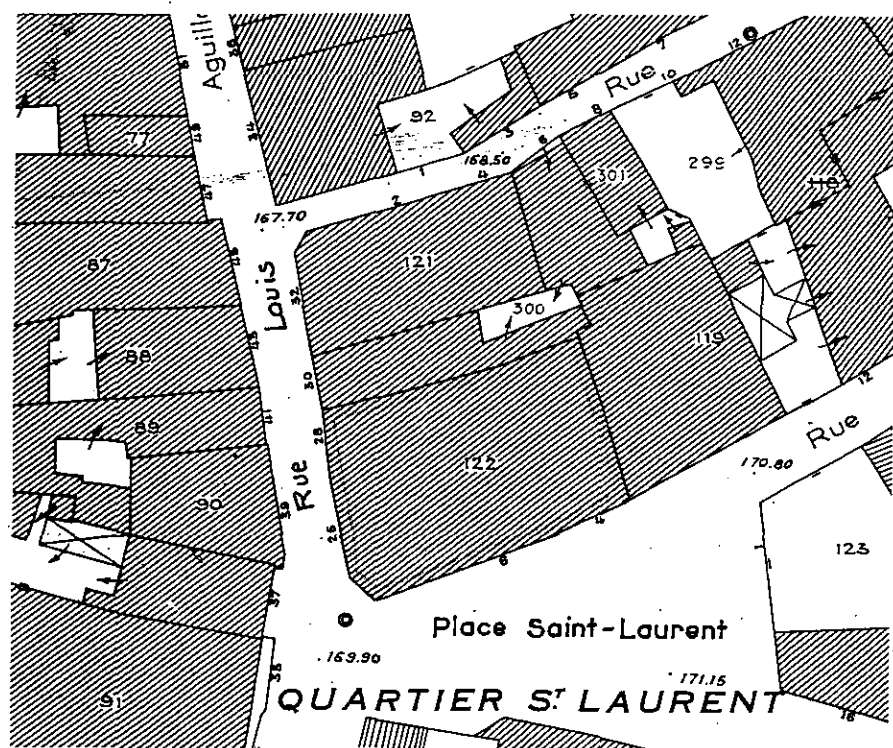



DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

VILLE DE PARTHENAY

PLAN DE SITUATION

ECHELLE : 1/500



	<b>alpha géomètre</b>		<b>SARL de Géomètre-Expert</b>
	Permanence <b>THOUARS</b>	Siège social <b>BRESSUIRE</b>	Cabinet secondaire <b>PARTHENAY</b>
	1 place du Boël 79100 THOUARS	1 pl. du Bardeau 79300 BRESSUIRE	18, rue Carnot 79200 PARTHENAY
	Tél. 05.49.96.21.47 Fax 05.49.96.34.19	Tél. 05.49.65.03.53 Fax 05.49.74.18.01	Tél. 05.49.64.53.56 Fax 05.49.64.02.94



# ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

de l'immeuble situé

4, Place Saint-Laurent

PARTHENAY

## Article 1 – Objet

Le présent état descriptif de division s'applique à un terrain bâti situé à PARTHENAY (79), à l'angle de la Place Saint-Laurent (n° 4 et n° 6) et de la rue Louis Aguilon (n° 26 et n° 28).  
Ce terrain est cadastré sous le n° 122 de la section AI, pour une contenance de 4 a 05.

Ce terrain supporte un bâtiment composé de quatre niveaux :

### Niveau 1 :

Compte-tenu de la déclivité du sol, ce niveau est en sous-sol par rapport à la Place Saint-Laurent et est de plain-pied avec la rue Louis Aguilon au droit du numéro 28.

Il comprend :

- un local commercial d'une surface (loi Carrez) de 40 m<sup>2</sup> avec vitrine sur la rue Louis Aguilon, sur une longueur de 5 mètres.
- un ensemble de pièces à usage de réserves et chaufferie, accessible par le local ci-dessus et par le niveau 2 au moyen de deux escaliers intérieurs, le tout d'une surface (loi Carrez) de 49 m<sup>2</sup>.

### Niveau 2 :

Ce niveau est au rez-de-chaussée de la Place Saint-Laurent et du n° 26 de la rue Louis Aguilon.

Il comprend :

- un couloir (porte au n° 4 de la Place Saint-Laurent) permettant l'accès aux deux parties décrites ci-après
  - . une partie A à usage de commerce et de bureau, d'une surface (Loi Carrez) de 193 m<sup>2</sup> avec ouvertures sur la Place et la rue. Cette partie A incluant deux escaliers pour accéder aux niveaux 1 et 3 et un troisième escalier d'accès au niveau 1 (cave), escalier situé sous la partie B décrite ci-dessous
  - . une partie B accessible par le couloir comprenant palier et escalier d'accès au niveau 3 (appartement), d'une surface (Loi Carrez) de 0,3 m<sup>2</sup>.

Niveau 3 :

Ce niveau est séparé en deux parties distinctes :

- une partie C à usage d'appartement donnant sur la Place Saint-Laurent (1er étage) et sur la rue Louis Aguillon (1er étage), accessible par un escalier intérieur (partie B du niveau 2).

Cet appartement a une surface (Loi Carrez) de 152 m<sup>2</sup> et une terrasse de 52 m<sup>2</sup>

- une partie D à usage de remises accessible par escalier intérieur à partir de la partie A du niveau 2, d'une surface (Loi Carrez) de 104 m<sup>2</sup>. Cette partie comprend un escalier d'accès à un grenier (niveau 4). Ces pièces sont éclairées par fenêtre côté rue Louis Aguillon et par un mur en pavés de verre en séparation de la terrasse de la partie C.

Niveau 4 :

Ce niveau est séparé en trois parties distinctes :

- une partie E accessible par la partie C du niveau 3 (appartement), à usage de grenier éclairé par deux fenêtres donnant sur la Place Saint-Laurent. Ce grenier présente une surface (Loi Carrez) de 46 m<sup>2</sup> à laquelle s'ajoutent 22 m<sup>2</sup> de hauteur inférieure à 1,80 mètre.

- une partie F accessible par la partie D du niveau 3 à usage de grenier d'une surface de 20 m<sup>2</sup> à laquelle s'ajoutent 20 m<sup>2</sup> d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

- une partie G accessible par la partie D du niveau 3 à usage de grenier d'une surface de 34 m<sup>2</sup> à laquelle s'ajoutent 12 m<sup>2</sup> d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Article 2 – Plans

Est joint un plan de chaque niveau précisant la situation des parties privatives de chaque lot dans le bâtiment.

Article 3 – Division par lots

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en huit lots numérotés de 1 à 8 dont la désignation comprend pour chacun d'eux l'indication des parties privatives et une quote-part proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs des dites parties, telles que ces valeurs résultent d'un calcul tenant compte de la consistance, de la superficie et de la situation des lots sans égard à leur utilisation.

Cette quote-part est exprimée en millièmes et est calculée suivant la règle suivante :

- La surface (Loi Carrez) de chaque lot est la superficie de plancher des locaux clos et couverts, d'une hauteur supérieure à 1,80 mètre, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches, et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres

- Sont cependant prises en compte pour le calcul de la quote-part les surfaces de la terrasse et des parties de hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Il est procédé au calcul d'une surface pondérée pour chaque lot, obtenue par application de coefficients de pondération aux surfaces réelles définies ci avant.

Les coefficients retenus tiennent compte :

- de la consistance du lot
  - . local commercial, appartement 1
  - . réserves 0,6
  - . grenier de hauteur supérieure à 1,80 m : 0,4
  - . grenier de hauteur inférieure à 1,80 m : 0,2
  - . terrasse : 0,2

- de l'accessibilité du lot
  - . au rez-de-chaussée sur rue : 1
  - . au rez-de-chaussée d'accès indirect : 0,8 à 0,9
  - . au 1er étage sans ascenseur : 0,9
  - . au 2ème étage sans ascenseur : 0,8
- de l'éclairage naturel et des vues sur l'extérieur
  - . de 0,5 à 1,1.
- La quote-part est proportionnelle aux surfaces pondérées ainsi calculées.

#### Article 4 – Composition des lots et tantièmes

Les lots comprennent :

Lot 1 : local commercial et ensemble de pièces à usage de réserves, situés au niveau 1 du bâtiment d'une surface (loi Carrez) de 89 m <sup>2</sup> et les cent douze millièmes des parties communes	112/1000
Lot 2 : locaux commerciaux situés au niveau 2 du bâtiment d'une surface (Loi Carrez) de 193 m <sup>2</sup> et les trois cent quatre vingt quatre millièmes des parties communes	384/1000
Lot 3 : palier et escalier partant du niveau 1 pour accéder au lot 4 du niveau 2 et les un millième des parties communes	1/1000
Lot 4 : appartement situé au niveau 3 du bâtiment accessible par le lot 3 (escalier), d'une surface (Loi Carrez) de 152 m <sup>2</sup> et terrasse accessible au même niveau, d'une surface (Loi Carrez) de 52 m <sup>2</sup> et les trois cent vingt millièmes des parties communes	320/1000
Lot 5 : locaux commerciaux à usage de remises situés au niveau 3 du bâtiment, accessibles par le lot 2 (par escalier) d'une surface (Loi Carrez) de 104 m <sup>2</sup> et les quatre vingt dix huit millièmes des parties communes	98/1000
Lot 6 : grenier situé au niveau 4 du bâtiment, accessible par le lot 4, d'une surface (Loi Carrez) de 46 m <sup>2</sup> et les quarante millièmes des parties communes	40/1000
Lot 7 : grenier <sup>+</sup> situé au niveau 4 du bâtiment, accessible par le lot 5, d'une surface (Loi Carrez) de 20 m <sup>2</sup> et les dix sept millièmes des parties communes	17/1000
Lot 8 : grenier situé au niveau 4 du bâtiment, accessible par le lot 5, d'une surface (Loi Carrez) de 34 m <sup>2</sup> et les vingt huit millièmes des parties communes	28/1000
Total	1000/1000

+  
ou d'habitation  
à ce jour

#  
effectuellement  
changé en  
ou habitation



### Article 5 – Tableau récapitulatif

<u>Numéro du lot</u>	<u>Niveau du lot</u>	<u>Nature</u>	<u>Tantièmes de copropriété</u>
1	1er niveau	local commercial et réserves	112
2	2ème niveau	locaux commerciaux	384
3	2ème niveau	palier et escalier	1
4	3ème niveau	appartement	320
5	3ème niveau	locaux commerciaux-remises	98
6	4ème niveau	grenier	40
7	4ème niveau	grenier	17
8	4ème niveau	grenier	28
Total			1000




ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
PARTHENAY

4 Place Saint-Laurent

TABLEAU DE CALCUL DES MILLIEMES DE COPROPRIETE

N° LOT	Niveau	Consistance	Surface	Coefficient consistance	Coefficient accessibilité	Coefficient jours et vues	Surface pondérée	Quote-part en MILLIEMES	
1	1	local commercial	40	1	1	1	40.0	112	
	1	réserves	49	0.6	0.8	0.5	11.8		
							total	51.8	
2	2	local commercial	133	1	1	1	133.0	384	
	2	partie arrière	60	1	0.9	0.8	43.2		
							total	176.2	
3	2	escalier	0.3	0.6	0.9	0.5	0.1	1	
4	3	appartement	152	1	0.9	1	136.8	320	
	3	terrasse	52	0.2	0.9	1.1	10.3		
							total	147.1	
5	3	remises	104	0.6	0.9	0.8	44.9	98	
6	4	grenier h>1,80	46	0.4	0.8	1	14.7	40	
	4	grenier h<1,80	22	0.2	0.8	1	3.5		
							total	18.2	
7	4	grenier h>1,80	20	0.4	0.8	0.8	5.1	17	
	4	grenier h<1,80	20	0.2	0.8	0.8	2.6		
							total	7.7	
8	4	grenier h>1,80	34	0.4	0.8	1	10.9	28	
	4	grenier h<1,80	12	0.2	0.8	1	1.9		
							total	12.8	
							TOTAL	458.8	1 000

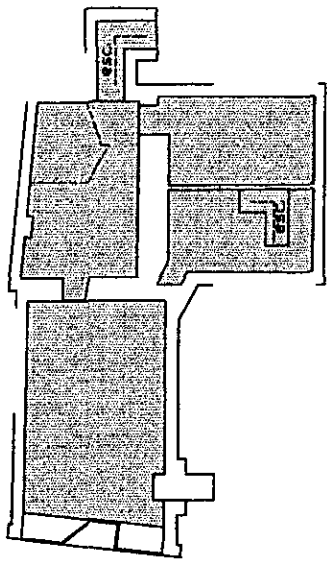


02693 TABLEAU CALCUL

le 21.10.2002


page 3

NIVEAU 1

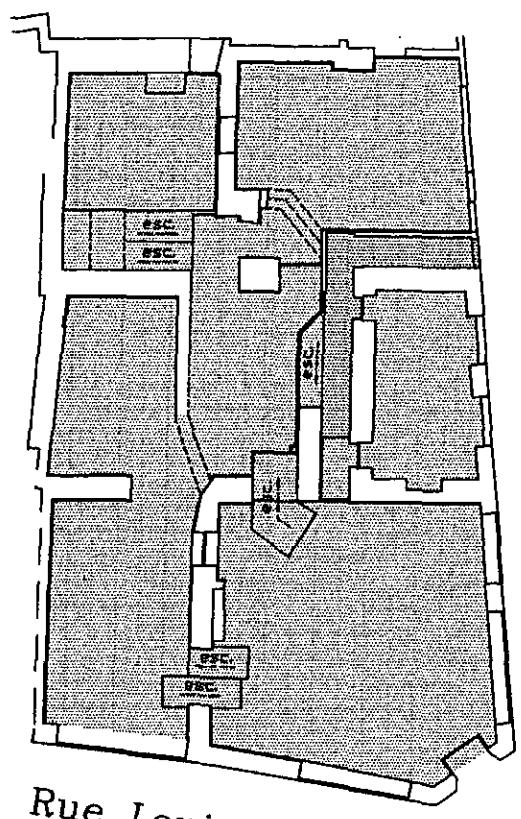


Rue Louis Aguillon

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

Lot 1 




# NIVEAU 2



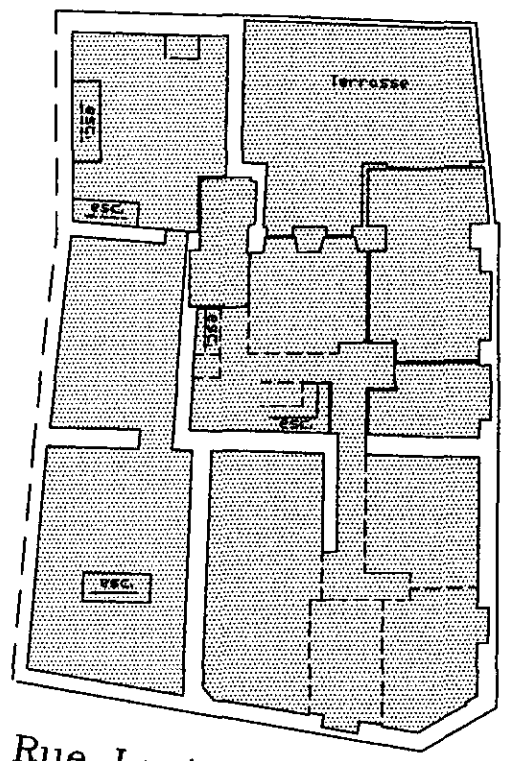
Place Saint - Laurent

Rue Louis Aguillon

*Handwritten signature and initials*

- Lot 2 
- Lot 3 
- Partie commune 



# NIVEAU 3



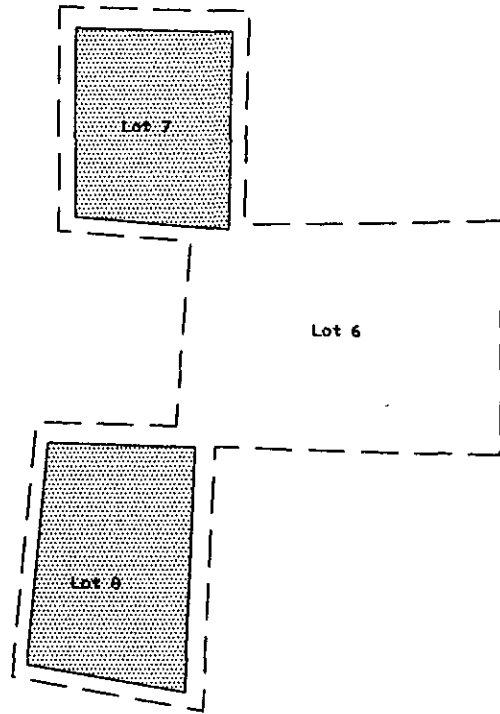
Place Saint - Laurent

Rue Louis Aguillon

*[Handwritten signature]*

- Lot 4 
- Lot 5 

NIVEAU 4



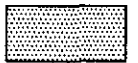
Place Saint - Laurent

Rue Louis Aguillon

Lot 6

Lot 7

Lot 8



**CERTIFICAT D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée. /

Le soussigné, Maître GODARD notaire à PARTHENAY, certifie la présente copie hypothécaire conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, sans mot nul, mais contenant deux renvois, ledit document établi sur trente-et-une pages.

A PARTHENAY, le 15 novembre 2002.

