

DU 25 MAI 1966

PARDEVANT, Me Marcel RIALLAND, notaire à TARBES  
(H.P) soussigné,

ONT COMPARU :

REGLEMENT DE  
COPROPRIETE

1° - Monsieur GARNAULT Henri, Félix, Adminis-  
trateur de Sociétés, demeurant à TARBES, 32, Avenue  
Bertrand Barrère.

---:-

Né à TOULOUSE (Haute-Garonne) le seize Octobre,  
mil neuf cent dix-neuf.

SO.CI.COB

---:-

2° - Monsieur WALTER, Paul, Charles, Industriel,  
demeurant à TARBES, 10 rue André Breyer,

Né à BELFORT (Haut-Rhin) le six avril mil neuf  
cent un.

3° - Monsieur COUDERC Rolland, Georges, Paul  
Directeur Commercial, demeurant à TARBES, 23 bis  
rue Eugène Ténot.

Né à AMPERE (Algérie) le sept février mil neuf  
cent trente deux.

Agissant en qualité de seuls membres de la  
société dénommée "SOCIETE CIVILE DE CONSTRUCTION  
DU 2 Rue André BREYER" et par abréviation "SO  
CICOB", société civile particulière de construc-  
tion au capital de mille francs dont le siège  
est à TARBES, rue André Breyer N° 2, constituée  
suivant acte reçu par Me RIALLAND notaire sous-  
signé, le seize janvier mil neuf cent soixante  
quatre.

Monsieur GARNAULT agissant en outre, en qualité  
de seul gérant de ladite société, nommé à ses  
fonctions suivant délibération de l'Assemblée  
Générale des membres de la société dont le pro-  
cès verbal a été constaté par un acte authentique  
reçu par Me RIALLAND notaire soussigné, le  
seize janvier mil neuf cent soixante quatre.

Lesquels, en raison de l'objet de la "SOCIETE  
CIVILE DE CONSTRUCTION du 2 rue André BREYER"  
ont établi ainsi qu'il suit l'état descriptif de  
division et le règlement de copropriété, concernant  
l'immeuble que ladite société fait édifier actuelle-  
ment, sur un ensemble de quatre terrains contigus  
lui appartenant savoir :

- Le premier sis à TARBES, rue Georges LASSALLE n° 90 et rue André Breyer N° 2, à l'angle de ces deux voies figurant à la matricule cadastrale non rénovée de ladite ville sous les numéros 66 P, et 67 P, de la section K pour une contenance de cinq ares quatre vingt dix centiares, d'une contenance réelle sensiblement identique,

- Le second sis à TARBES, rue André Breyer n° 4, figurant à la matrice cadastrale non rénovée, de ladite ville sous le numéro 66 P de la section K pour une contenance de quatre ares, d'une contenance réelle d'environ six cent soixante sept mètres carrés,

- Le troisième sis à TARBES qui a été détaché, d'un immeuble plus important lui même sis rue Pasteur n° 13, figurant à la matrice cadastrale non rénovée de ladite ville, sous les numéros 85 P, 86 , 87 , 88P, de la section K ( d'après les anciens titres de propriété : section k numéros 87 P et 88 P - et d'après la matrice cadastrale paraissant éronée section K numéros 85 P 86 et 87) d'une contenance d'environ neuf cent quarante mètres carrés,

- la quatrième sis à TARBES, qui a été détaché d'un immeuble plus important lui même sis rue Pasteur numéro 9, figurant à la matrice cadastrale non rénovée de ladite ville sous le numéro 79 de la section K pour une contenance de six ares trente centiares, d'une contenance réelle sensiblement identique ,

Ces quatre terrains réunis en un seul par la "SOCICOB" sis à TARBES, rue Georges Lassalle n° 90 et rue André Breyer numéros 2 et 4, à l'angle de ces deux voies, figurant à la matrice cadastrale non rénovée de ladite ville sous les numéros 66 P 66P 67 P 79 85 P 86 87 et 88 P de la section K, d'une contenance d'environ deux mille huit cent vingt sept mètres carrés, confrontant dans son ensemble :

- Du levant à SOLANS, CAMPAGNE, GIROS et S.C.I.R.P
- du Nord à POLLATO, BARTSCH, FAGET,
- du Couchant à rue André Breyer
- du midi à rue Georges Lassalle , CRAMPAGNE et GIROS.

Et tout préalablement les comparants ont établi ainsi qu'il suit l'origine de propriété dudit terrain.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

I - concernant la partie de terrain cadastrée section K numéros 66 P et 67 P : 590 m<sup>2</sup> - 90 rue G. Lassalle et 2 rue A. Breyer

A - Du chef de la "SOCICOB"

Cette partie du terrain appartient à la "SOCICOB" par suite de l'acquisition qu'elle en a faite au terme d'un acte reçu par Me RIALLAND notaire soussigné le seize janvier mil neuf cent soixante quatre

de :

- Monsieur RASSAM Joseph Emmanuel, professeur et Madame MESSAL Jeanne Marie Thérèse, sans profession son épouse, demeurant ensemble à TOULOUSE 130, rue de LARDENNE,

- Madame HUGOUNENQ, Antoinette Jeanne sans profession, veuve de Monsieur MESSAL, Jean, demeurant à TOULOUSE rue de LARDENNE, n° 130.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de deux cent mille francs sur lequel cent mille francs ont été payés comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance, sans subrogation, et les cent mille francs de surplus stipulés payables dans un délai de un an à compter du jour dudit acte avec intérêts au taux de 9 % l'an à compter du premier juillet mil neuf cent soixante trois et 10 % l'an à compter du jour dudit acte, payables par trimestre terme échu.

Dans ce contrat les vendeurs ont déclaré :

- Monsieur et Madame RASSAM, qu'il étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de TOULOUSE le trente et un mars mil neuf cent quarante cinq,

- Madame HUGOUNENC Antoinette Jeanne, qu'elle était veuve en premières noces, non remariée de Monsieur MESSAL Jean.

- Qu'aucun d'eux n'était et n'avait jamais été tuteur de mineurs ou d'interdit ni comptable de deniers publics ni chargé de fonctions emportant hypothèque légale.

- Qu'aucun d'eux n'était et n'avait jamais été en état de faillite de règlement judiciaire ou de cessation de paiement ni ppurvu d'un conseil judiciaire.

- Qu'aucun d'eux n'était touché ni susceptible de l'être par les dispositions des ordonnances en vigueur, sur les profits illicites et l'indignité nationale.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES le vingt février mil neuf cent soixante quatre volume 3478 numéro 7.

Et le même jour, inscription de privilège de vendeur a été prise audit bureau des hypothèques volume I490 n° 6, au profit des vendeurs contre la société acquéreur et pour sureté de la somme de cent mille francs restant due sur le prix de ladite vente, des intérêts dont la loi conserve le rang et des accessoires évalués.

La "SOCICOB" s'est libérée du solde de son prix d'acquisition en principal intérêts et accessoires, entre les mains de ses vendeurs ainsi que le constate un acte de quittance reçu par ledit Me RIALLAND le

ledit acte contenant en outre mainlevée pure et simple de l'inscription de privilège de vendeur sus-énoncée, laquelle a été radiée définitivement le

B - Du chef de Monsieur et Madame RASSAM et Madame Veuve MESSAL -

Cet immeuble appartenait pour l'usufruit sa vie durant à Madame Veuve MESSAL susnommée et dépendait pour la nue propriété pour y réunir l'usufruit au jour du décès de ladite date de la communauté légale existant entre Monsieur et Madame RASSAM susnommés ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Par suite des faits et actes ci-après énoncés :

a) Cet immeuble dépendait de la communauté d'acquêts existant entre Monsieur RANÇON Jean Robert Eugène, Ingénieur Civil, et Madame CAYRON, Françoise Antoinette Blanche Sans profession son épouse, demeurant ensemble à la "Charmille" commune de fougues-les-Eaux (Nièvre) Aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me MABIT, notaire à MUR de BARREZ (Aveyron) le dix neuf octobre mil neuf cent vingt, par suite de l'acquisition que ME RANÇON en avait faite seul, au cours et pour le compte de ladite communauté, avec plus forte contenance au terme d'un acte reçu par Me BARRAU, notaire à TARBES, le vingt trois septembre mil neuf cent quarante huit, de :

- Madame LARRIEU, Marie Jeanne Suzanne, sans profession épouse assistée audit acte de Monsieur GALIN Georges Pierre Henri projeteur à l'A.T.S avec lequel elle demeure à TARBES 64, rue de PAU,

- Madame LARRIEU Juliette Marie Alphonsine sans profession épouse assistée audit acte de Monsieur CASTETS Pierre Jules Anselme Joseph, ébéniste avec lequel elle demeure à TARBES, 9 rue de l'Agriculture,

- Monsieur LARRIEU Charles Employé de Banque et Madame ABADIE Julie Josephine Victoria, sans profession son épouse, demeurant ensemble à TARBES 84, rue de Pau.

- Monsieur LARRIEU Louis Henri François tourneur et Madame DESANGLES, Andrée son épouse, demeurant ensemble à VALENCE (Drôme) 45, Rue Madier Montijeu,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de un million huit cent mille anciens francs, payés comptants et dont ledit acte contient quittance sans subrogation.

Dans ce contrat il a été déclaré :

- Que Monsieur et Madame GALIN étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de TARBES, le quinze octobre mil neuf cent vingt six.

- Que Monsieur et Madame CASTETS étaient mariés sous le régime

de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de TARBES le vingt neuf mars mil neuf cent trente deux.

- Que Monsieur et Madame LARRIEU - ABADIE étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie d'Arcizac-ES-ANGLES (H.P) le vingt trois avril mil neuf cent quarante sept.

- Que Monsieur et Madame LARRIEU - DESANGLES étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SEMEAC le vingt quatre mai mil neuf cent quarante sept,

- qu'aucun des vendeurs n'était et n'avait jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits, comptable ou caution de comptable de deniers publics ni chargé de fonctions emportant hypothèque légale.

- Qu'aucun des vendeurs n'était en état d'interdiction de faillite ou de liquidation judiciaire, ni pourvu d'un conseil judiciaire et n'avait déposé aucune demande de règlement amiable homologué

- Qu'aucun des vendeurs n'était touché ni susceptible de l'être par les dispositions légales en vigueur sur les profits illicites et l'indignité nationale.

Une expédition dudit acte a été transcrite au bureau des hypothèques de TARBES le vingt trois octobre mil neuf cent quarante huit volume 2199 N° 56.

b) Au terme d'un acte reçu par Me BARRAU notaire susnommé le seize février mil neuf cent cinquante quatre, Monsieur et Madame RANÇON susnommés ont concédé à Monsieur MESSAL Jean négociant et Madame HUGOUNENC Antoinette Jeanne son épouse susnommée, demeurant ensemble à TOULOUSE IOI, Chemin Nicole, un droit d'usage et d'habitation personnel et viager sur l'immeuble dont s'agit pendant la vie de Monsieur et Madame MESSAL et du survivant d'eux.

Cette constitution de droit d'usage et d'habitation a eu lieu moyennant le prix de sept cent mille anciens francs payés comptants et dont ledit acte contient quittance sans subrogation

Une expédition de ce contrat a été transcrite au bureau des hypothèques de TARBES le vingt avril mil neuf cent cinquante quatre volume 2452 numéro 7.

c) Aux termes d'un acte reçu par Me BARRAU, notaire susnommé le seize février mil neuf cent cinquante quatre, Monsieur et Madame RANÇON susnommés, ont vendu à Monsieur et Madame RASSAM également susnommés l'immeuble dont s'agit sauf auxdits acquéreurs à faire leur affaire personnelle du droit d'usage et d'habitation concédé à Monsieur et Madame MESSAL.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix de deux millions huit cent mille anciens francs payés comptants et dont ledit acte

contient quittance, sans subrogation.

Une expédition de ce contrat a été transcrite au bureau des hypothèques de TARBES le vingt sept avril mil neuf cent cinquante quatre volume deux mille quatre cent cinquante trois numéro 6.

d) Dans chacun de ces actes d'aliénation Monsieur et Madame RANÇON ont déclaré :

Qu'il étaient mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts ainsi qu'il est indiqué au paragraphe ( a ) qui précède.

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été en état de faillite, de liquidation ou règlement judiciaire ou de cessation de paiement, ni frappés d'interdiction ni pourvus d'un conseil judiciaire.

Qu'ils n'étaient pas touchés ni susceptibles de l'être par les dispositions légales en vigueur sur les profits illicites et l'indignité nationale.

e) Monsieur MESSAL Jean est décédé à TOULOUSE le quinze janvier mil neuf cent cinquante sept. Par suite le droit d'usage et d'habitation acquis par lui et Madame Antoinette Jeanne son épouse s'est trouvé reporté sur la tête de cette dernière.

#### C - Du chef des consorts LARRIEU

L'immeuble dont s'agit appartenait conjointement et indivisiblement à concurrence de un quart chacun, à titre de propre, à Madame GALIN, Madame CASTETS, Monsieur LARRIEU Charles, et Monsieur LARRIEU Louis Henri François, susnommés, pour l'avoir recueilli dans la succession de leur mère Madame PUJO Valentine, en son vivant sans profession veuve de Monsieur LARRIEU Jacques, demeurant à TARBES, ou elle est décédée, le deux février mil neuf cent quarante et un, intestat, veuve en uniques noces dudit monsieur LARRIEU Jacques dont ils étaient les seuls héritiers chacun pour un quart ainsi que le constate un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après ledit décès par Me BARRAU notaire susnommé le treize septembre mil neuf cent quarante huit.

#### D - Du chef de Madame Veuve LARRIEU

Cet immeuble appartenait en propre à Madame Veuve LARRIEU susnommée pour l'avoir recueilli dans la succession de sa tante Madame DOMEK Marie en son vivant sans profession veuve de Monsieur GARRY Valentin demeurant à TARBES, rue de PAU ou elle est décédée le vingt novembre mil huit cent quatre vingt quatorze, veuve en uniques noces, et après avoir aux termes de son testament authentique reçu par Me CAPDECOMME, notaire à TARBES, le dix sept mars mil huit cent quatre vingt douze

- Institué pour son légataire général et universel, Monsieur PUJO Valentin, cultivateur demeurant à TARBES, rue de Pau, père de Madame Veuve LARRIEU,

- Et légué, à titre particulier, cet immeuble pour l'usufruit leur vie durant audit Monsieur PUJO Valentin et Madame LICHAR, Jeanne Marie, son épouse demeurant avec lui sans réduction au décès du prémourant et pour la nue-propiété pour y réunir l'usufruit au jour du décès du dernier vivant des époux PUJO-LICHAR, à Madame Veuve LARRIEU susnommée.

Ces legs ont pu recevoir leur entière exécution, Madame DOMEQ Veuve GARRY, testatrice étant décédée sans avoir laissé d'héritier réservataire ainsi que le constate la déclaration de succession, souscrite au bureau de l'enregistrement de TARBES, après ledit décès.

Les droits d'usufruit légués sur l'immeuble dont s'agit aux époux PUJO LICHAR se sont trouvés éteints par suite du décès de ces derniers survenu à TARBES: celui du mari le quinze octobre mil neuf cent cinq, celui de l'épouse, le dix sept juillet mil neuf cent vingt.

II - Concernant la partie de terrain cadastrée section K numéro 66 P - 4, rue A. Breyer - 667 m<sup>2</sup> -

A - Du chef de la "SOCICOB"

Cette partie du terrain appartient à la "SOCICOB par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de Monsieur WALTER Auguste Paul, Administrateur de Société et Madame PORAUX Gilberte Marcelle Georgette, sans profession son épouse, demeurant ensemble à TARBES, 10 Rue André BREYER, aux termes d'un acte reçu par Me RIALLAND notaire soussigné le dix huit mars mil neuf cent soixante six.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de soixante cinq mille francs payés comptant et dont ledit acte contient quittance sans subrogation.

Dans ce contrat les vendeurs ont déclaré :

- Qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me BOUVET notaire à REIMS (Marne) le vingt cinq septembre mil neuf cent trente et un.

- Qu'ils n'étaient et n'avaient jamais été en état de faillite déconfiture, liquidation ou règlement judiciaire ou cessation de paiement, ni frappés d'interdiction ni pourvus d'un conseil judiciaire.

- Qu'ils n'étaient pas touchés ni susceptibles de l'être par les dispositions légales en vigueur sur les profits illicites et l'indignité nationale.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES, le quatorze avril mil neuf cent soixante six Vol. 3836 N°14.

B - Du chef de Monsieur et Madame WALTER

Cet immeuble dépendait de la communauté d'acquêts existant

entre Monsieur et Madame WALTER, susnommés, ainsi qu'il est indiqué ci-dessus, par suite de l'acquisition que Monsieur WALTER, en avait faite seul au cours et pour le compte de ladite communauté, de Monsieur RANÇON Jean Robert, Eugène, Ingénieur Civil, et Madame CAYRON Françoise Antoinette Blanche, sans profession son épouse, demeurant ensemble à "LA CHARMILLE" commune de Fougues-Les-Eaux(Nièvre) aux termes d'un acte reçu par Me MACQUART-MOULIN, notaire à NEVERS les quatorze novembre et sept décembre mil neuf cent soixante deux.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de cinquante mille francs payés comptant et dont ledit acte contient quittance sans subrogation.

Dans ce contrat les vendeurs ont déclaré :

- Qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté de bien réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me MABIT notaire à MUR de BARREZ (Aveyron), le dix neuf octobre mil neuf cent vingt.

- Qu'ils n'étaient pas et n'avait jamais été en état de faillite, de liquidation, ou règlement judiciaire ou de cessation de paiements ni frappés d'interdiction ni pourvus d'un conseil judiciaire.

- Qu'ils n'étaient pas touchés ni susceptibles de l'être par les dispositions des ordonnances sur les profits illicites et l'indignité nationale.

Une expédition dudit acte, a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES, le deux janvier mil neuf cent soixante trois volume 3222 numéro 26.

C - Du chef de Monsieur et Madame RANÇON et des précédents propriétaires

L'origine antérieure de propriété de la partie de terrain dont s'agit, du chef de Monsieur et Madame RANÇON, des consorts LARRIEU et de Madame Veuve LARRIEU est identique à celle ci-dessus établie aux paragraphes B ( a ), C , et D pour la partie de terrain sise 90, rue G. Lassalle et 2 Rue A. BREYER ( Chiffre I qui précède)

III - Concernant la partie de terrain cadastrée section K numéros 85 P 86 87 et 88 P - 940 m<sup>2</sup> -

A - Du chef de la "SOCICOB"

Cette partie du terrain appartient à la "SOCICOB" par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, avec plus forte contenance ( au total mille huit cent vingt neuf mètres carrés sis à TARBES, 13 rue Pasteur) de Monsieur CARDAILLAC René Bernard Jean-Marie, moniteur d'Auto Ecole, et Madame LAFOSSE Lucienne Marthe Marie, institutrice, son épouse demeurant ensemble à LANNEMEZAN Route des Usines aux termes d'un acte reçu par Me CIEUTAT notaire à LA BARTHE DE NESTE le vingt cinq septembre mil neuf cent soixante quatre.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de cent soixante mille francs sur lequel cinquante mille francs ont été payés comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance sans subrogation, les cent dix mille francs de surplus ayant été stipulés payables savoir :

- A concurrence de cinquante mille francs le vingt cinq septembre mil neuf cent soixante cinq,
- A concurrence de trente mille francs le vingt cinq septembre mil neuf cent soixante six,
- Et à concurrence des trente mille francs de solde le vingt cinq septembre mil neuf cent soixante sept,

Le tout avec intérêt au taux de sept pour cent l'an payables par trimestre terme échu à compter du jour dudit acte.

Dans ce contrat les vendeurs ont déclaré :

- Qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me CAZENAVETTE notaire à TARBES, le vingt trois avril mil neuf cent quarante et un,

- Qu'ils n'étaient pas en état d'interdiction de faillite de liquidation ou règlement judiciaire ou cessation de paiement ou incapacité quelconque,

- Que l'immeuble vendu ne faisait l'objet d'aucune mesure de confiscation et n'était pas susceptible de faire l'objet d'une pareille mesure.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES, le cinq octobre mil neuf cent soixante quatre volume 3569 numéro douze.

Et le même jour inscription de privilège de vendeur a été prise au même bureau des hypothèques volume 1509 numéro 102, au profit de Monsieur et Madame CARDAILLAC vendeurs, contre la "SOCICOB" acquéreur, et pour sûreté de la somme principale de cent dix mille francs restant due sur le prix de la dite vente, et des accessoires évalués.

La "SOCICOB" s'est trouvée libérée du solde de son prix d'acquisition de la manière suivante :

a) Suivant acte reçu par Me RIALLAND notaire soussigné le dix huit mars mil neuf cent soixante six. publié au bureau des hypothèques de TARBES, le Sept Avril suivant (mil neuf cent soixante six) volume 3.832 numéro 27, La "SOCICOB" a vendu à la société dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA RESIDENCE PASTEUR" et par abréviation "S.C.I.R.P" société civile de construction au capital de trois mille trois cent vingt quatre francs, dont le siège est à TARBES, 2 Rue André BREYER, constituée suivant acte reçu par ledit Me RIALLAND le même jour, le surplus du

terrain acquis par elle de Monsieur et Madame CARDAILLAC ainsi qu'il vient d'être indiqué, soit une contenance d'environ mille huit cent vingt neuf mètres carrés, au levant, sise treize rue Pasteur, moyennant le prix de quatre vingt sept mille trois cent trois francs trente quatre centimes sur lequel soixante mille francs ont été stipulés payables directement entre les mains de Monsieur et Madame CARDAILLAC en l'acquit et libération de la "SOCICOB".

- à concurrence de trente mille francs le vingt cinq septembre mil neuf cent soixante six.

- à concurrence de trente mille francs le vingt cinq septembre mil neuf cent soixante sept.

Audit acte la "S.C.I.R.P." s'est en outre obligée à acquitter les intérêts et accessoires de ladite somme de soixante mille francs à compter du vingt cinq mars mil neuf cent soixante six de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre la "SOCICOB".

b) La "SOCICOB" s'est libérée de la somme principale de cinquante mille francs, partie de son prix d'acquisition stipulée payable le vingt cinq septembre mil neuf cent soixante cinq, ainsi que le constate un acte de quittance reçu par Maître CIEUTAT notaire susnommé le premier avril mil neuf cent soixante six.

Ce dernier acte contient en outre mainlevée par Monsieur et Madame CARDAILLAC, avec désistement de tous droits de privilège de vendeur et d'action résolutoire de l'inscription de privilège de vendeur sus-énoncée prise à leur profit contre la "SOCICOB" en tant qu'elle grevait la partie de terrain conservée par la "SOCICOB". Cette inscription a été radiée dans le sens sus-indiqué le vingt six avril mil neuf cent soixante six.

#### B - Du chef Monsieur et Madame CARDAILLAC

L'entier terrain acquis par la "SOCICOB" de Monsieur et Madame CARDAILLAC appartenait à ces derniers par suite des faits et actes ci-après énoncés :

a) Cet immeuble dépendait avec plus forte contenance de la communauté légale ayant existé entre Monsieur BERNET Joseph et Madame PESQUET-GUILHEM, Jeanne Marie son épouse en leur vivant cultivateurs, demeurant à TARBES à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le dix mai mil huit cent soixante dix neuf à la Mairie de TARBES.

b) Monsieur BERNET Joseph est décédé à son domicile à TARBES le vingt huit Août mil neuf cent vingt et un, intestat survécue par Madame PESQUET-GUILHEM Jeanne Marie sadite épouse avec laquelle il était marié sous le régime sus-indiqué, et laissant pour seuls héritiers ses quatre enfants issus de sadite union :

- Madame BERNET Marie Louise Bernardine, épouse de Monsieur LAFOSSE Jean Auguste.

- Mademoiselle BERNET Jeanne Ambroisine, sans profession,
- Mademoiselle BERNET Marie Josephine, sans profession,
- Et Madame BERNET Jeanne Victorine, sans profession, épouse de Monsieur DANOS Pierre,

Tous demeurant à TARBES, 13 rue Pasteur,

c) Madame BERNET Marie Louise Bernardine, susnommée est décédée à MAYENCE, le vingt six décembre mil neuf cent vingt huit, intestat survécue par Monsieur LAFOSSE Jean Auguste son dit mari laissant pour seuls héritiers ses deux enfants issus de sadite union :

- Madame CARDAILLAC susnommée alors célibataire, et Monsieur LAFOSSE Charles Jean Henri,

d) Madame PESQUET-GUILHEM Jeanne Marie, susnommée est décédée à TARBES le deux juin mil neuf cent trente quatre, intestat veuve en uniques noces de Monsieur BERNET Joseph, laissant pour seuls héritiers ses enfants et petits enfants :

- Mademoiselle BERNET Jeanne Ambroisine, Mademoiselle BERNET Marie Joséphine et Madame DANOS toutes trois susnommées ses filles,

Et adame CARDAILLAC et Monsieur LAFOSSE Charles Jean Henri susnommés ses petits enfants venant par représentation de leur mère Madame BERNET Marie Louise Bernardine prédécédée ainsi qu'il vient d'être indiqué.

e) Aux termes d'un acte reçu par Me CAZENAVETTE notaire à TARBES le vingt sept novembre mil neuf cent trente quatre, contenant entre les ayants droit susnommés le partage des biens dépendant des successions des époux Joseph BERNET - Jeanne Marie PESQUET-GUILHEM décédés ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus, l'immeuble dont s'agit a été attribué avec plus forte contenance, en pleine propriété et sans soulte à leur charge, conjointement et indivisément à Mademoiselle BERNET Jeanne Ambroisine, Mademoiselle BERNET Marie Joséphine et Madame DANOS toutes trois susnommées.

f) Mademoiselle BERNET Jeanne Ambroisine susnommée est décédée à son domicile à TARBES, le huit juin mil neuf cent quarante sept, célibataire, intestat, laissant pour seuls héritiers :

- Madame BERNET Marie Louise Bernardine alors veuve de Monsieur LAFOSSE Jean Auguste, Mademoiselle BERNET Marie Joséphine, ses deux soeurs, et, Madame CARDAILLAC et Monsieur LAFOSSE Charles Henri ses neveu et nièce venant par représentation de leur mère prédécédée.

g) Mademoiselle BERNET Marie Josephine susnommée est décédée à TARBES le vingt cinq septembre mil neuf cent cinquante, célibataire, intestat, laissant pour seuls héritiers :

Madame Veuve DANOS, sa soeur, et , Madame CARDAILLAC et Monsieur LAFOSSE Charles Henri, ses neveu et nièce, par représentation de leur mère prédécédée.

h) Suivant acte reçu par Me DARGET notaire à TARBES, les dix huit et vingt trois janvier mil neuf cent cinquante six, Madame Veuve DANOS susnommée a vendu à Monsieur et Madame CARDAILLAC susnommés tous les droits indivis leur appartenant ainsi qu'il est indiqué ci-dessus sur l'immeuble dont s'agit.

Cette vente a eu lieu moyennant le service d'une rente viagère, créée au profit de la venderesse.

Dans ce contrat la venderesse a déclaré :

Qu'elle était veuve en premières noces, non remariée de Monsieur DANOS Pierre ,

- Qu'elle ne remplissait pas et n'avait jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale,

- Qu'elle n'était pas en état de faillite, liquidation ou règlement judiciaire, interdiction ni pourvue d'un conseil judiciaire,

- Qu'elle n'était pas touchée ni susceptible de l'être par les dispositions légales en vigueur sur les profits illicites et l'indignité nationale.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES le vingt et un février mil neuf cent cinquante six volume 2594 numéro 38.

Madame Veuve DANOS venderesse est décédée à TARBES le dix sept mai mil neuf cent cinquante sept, par suite Monsieur et Madame CARDAILLAC se sont trouvés libérés du service de la rente viagère formant le prix de ladite vente.

Observation faite que suivant acte reçu par Me DARGET notaire susnommé le vingt deux décembre mil neuf cent cinquante cinq publié au bureau des hypothèques de TARBES, le premier février mil neuf cent cinquante six volume 2593 numéro 19, Madame Veuve DANOS susnommée avait vendu à Monsieur LAFOSSE Charles Jean Henri susnommé, les droits indivis lui appartenant sur une partie de l'immeuble dont s'agit moyennant une rente viagère qui s'est trouvée éteinte par suite du décès de ladite Madame Veuve DANOS, survenu ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

1) Suivant acte reçu par Me DARGET notaire susnommé le trente juillet mil neuf cent cinquante huit, Monsieur LAFOSSE Charles Jean Henri susnommé a vendu à Monsieur et Madame CARDAILLAC susnommés tous les droits indivis lui appartenant sur l'immeuble dont s'agit.

Cette vente a eu lieu moyennant un prix payé comptant et dont ledit acte contient quittance sans subrogation.

Dans ce contrat le vendeur a déclaré :

-Qu'il était marié avec Madame SIDOLE Yvonne Lazarine Josephine, sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me CHAFFAUT notaire à CASABLANCA (Maroc) le vingt deux avril mil neuf cent trente et un,

- Qu'il n'était pas en état de faillite de liquidation judiciaire, de cessation de paiements, d'interdiction ou d'incapacité quelconque,

- Qu'il n'était pas touché ni susceptible de l'être par les dispositions légales en vigueur sur les profits illicites et l'indignité nationale.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES, le vingt novembre mil neuf cent cinquante huit volume 2820 numéro 10.

IV- Concernant la partie de terrain cadastrée section K numéro 79 - 630 m<sup>2</sup> -

A - De chef de la " SOCICOB "

Cette partie du terrain appartient à la "SOCICOB" par suite de l'adjudication qui en a été prononcée à son profit sous le nom de Me MONTAMAT avoué près le Tribunal de Grande Instance de TARBES qui lui en a passé command immédiatement, aux termes d'un jugement de l'audience des criées du Tribunal de Grande Instance TARBES, en date du dix neuf mars mil neuf cent soixante quatre, ledit jugement rendu :

I°) Sur la requête collective de :

- Monsieur HUGOUNENQ, Louis Léon, demeurant à BRETIGNY s/ Oise 15 citée Guynemer.

- Madame HUGOUNENQ, Josephine Paule Marie, épouse de Monsieur LABADIE Jean, avec lequel elle demeure à TOULOUSE 65 Allées des Demoiselles.

- Monsieur DUPUY Paul Secrétaire Administratif demeurant à LANNEMEZAN agissant en qualité de mandataire ad litem de Monsieur HUGOUNENQ Philippe Eugène Henri actuellement interné non interdit

en traitement à l'Hopital Psychiatrique de LANNEMEZAN, depuis le dix sept juillet mil neuf cent cinquante quatre, nommé auxdites fonctions par jugement du Tribunal de Grande Instance de TARBES, en date du dix neuf septembre mil neuf cent soixante trois.

2°) En vertu :

- D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TARBES, en date du 21 Novembre mil neuf cent soixante trois, sur requête collective, ordonnant le partage des biens dépendant des successions confondues de Monsieur HUGOUNENQ Joseph Adrien et Madame JAYE Eugénie Jeanne Hortense en leur vivant propriétaires mariés, demeurant à TARBES 9 rue Pasteur, tous deux décédés intestat, savoir : l'épouse à TARBES le dix juillet mil neuf cent cinquante deux, le mari à TOULOUSE, le vingt six juillet mil neuf cent soixante trois, laissant pour seuls héritiers leur trois enfants issus de leur union : Monsieur JUGOUNENQ Louis Léon, Madame LABADIE et Monsieur HUGOUNENQ Philippe Eugène tous trois susnommés, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé et à défaut d'inventaire après lesdits décès par Me DARGET notaire à TARBES, le trente octobre mil neuf cent soixante quatre, ledit jugement ordonnant en outre la vente par licitation des immeubles dépendant desdites successions.

Observation faite :

a) Que Monsieur Paul DUPUY susnommé a accepté sous bénéfice d'inventaire au nom de Monsieur HUGOUNENQ Philippe Eugène Henri, les successions des époux HUGOUNENQ-JAYE, suivant déclaration faite au greffe du Tribunal de Grande Instance de TARBES, le quatorze novembre mil neuf cent soixante trois.

b) Qu'une attestation notariée constatant la transmission par décès des droits réels immobiliers dépendant de la succession de Monsieur HUGOUNENQ Joseph Adrien, a été dressée suivant acte reçu par Me DARGET notaire susnommé le trente octobre mil neuf cent soixante quatre, publié au bureau des hypothèques de TARBES le vingt six novembre mil neuf cent soixante quatre, volume 3589 numéro 14.

- D'un procès verbal d'adjudication du Tribunal de Grande Instance de TARBES, en date du seize janvier mil neuf cent soixante quatre au terme duquel l'immeuble dont s'agit avait été adjugé à Monsieur BAQUE, Henri Dominique Pierre, Propriétaire demeurant à TARBES, moyennant le prix principal de six mille francs.

- D'une déclaration faite au Greffe du Tribunal de Grande Instance de TARBES le dix sept janvier mil neuf cent soixante quatre par Monsieur GIROS Ernest Joachim Entrepreneur demeurant à TARBES, portant surenchère du deuxième lot constitué par l'immeuble dont s'agit, ladite surenchère régulièrement dénoncée conformément à la loi.

3°) Sur le cahier des Charges dressé par Me MONTAMAT avoué, poursuivant le onze décembre mil neuf cent soixante trois,

le même jour au Greffe du Tribunal de Grande Instance de TARBES

4°) Après l'accomplissement des formalités de publicité légales.

Cette adjudication a été prononcée au profit de la "SOCICOB" moyennant le prix principal de sept mille francs .

La "SOCICOB" s'est libérée entre les mains de Me MONTAMAT avoué poursuivant des frais préalables à la vente venant en diminution de son prix d'adjudication suivant les stipulations du cahier des charges ainsi que le constate une quittance délivrée par ledit Me MONTAMAT le vingt avril mil neuf cent soixante quatre lesdits frais s'élevant à la somme de quatre cent quarante sept francs quarante six centimes.

La grosse de ce jugement d'adjudication a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES le vingt janvier mil neuf cent soixante cinq volume 3616 numéro 30.

Aucune inscription de privilège de vendeur n'a été prise en vertu de ce jugement d'adjudication contre la "SOCICOB" cette dernière s'étant libérée du solde de son prix d'adjudication ainsi d'ailleurs que le constate un acte de quittance reçu par Me

### B - Du chef de Monsieur et Madame HUGOUNENQ

Cet immeuble dépendait de la communauté légale existant entre les époux HUGOUNENQ-JAYE susnommés par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite au cours et pour le compte de ladite communauté, de Mademoiselle JAYE Eugénie sans profession demeurant; à TARBES 9 rue Pasteur, aux termes d'un acte reçu par Me CAZENAVETTE notaire à TARBES le six juin mil neuf cent trente trois.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et dont le dit acte contient quittance sans subrogation.

Dans ce contrat la venderesse a déclaré : qu'elle était célibataire majeure, et qu'elle ne remplissait pas et n'avait jamais rempli de fonctions emportant hypothèque Légale.

Une expédition dudit acte a été transcrite au bureau des hypothèques de TARBES, le vingt sept juin mil neuf cent trente trois volume 1712 numéro 36.

### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

#### CHAPITRE PREMIER - DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

L'immeuble faisant l'objet du présent état descriptif de division actuellement en cours de construction sur le terrain susdésigné en tête des présentes, comprendra après son achèvement :

- Un vaste bâtiment édifié en bordure de la rue Georges Lassalle et de la rue André Breyer élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée, sur partie de cinq étages et sur partie de six étages.

- Une cour au Nord et à l'Est du bâtiment aménagée en partie sur le prolongement du sous-sol du bâtiment.

- Treize garages individuels portant les numéros 1 à 13 construits à l'Est de la cour.

Le Bâtiment comprendra :

Au sous-sol :

- divers couloirs et dégagements et locaux communs
- quarante sept compartiments de caves individuels portant les numéros 1 à 47.
- un vaste ensemble de locaux commerciaux contigus à usage de réserves, garage, atelier et hall d'exposition.

Au rez-de-chaussée :

- trois entrées avec chacune hall, escalier et ascenseur donnant accès aux étages du bâtiment : la première dite entrée "A" sur la rue Georges Lassalle, la seconde dite entrée "B" sur la rue André Breyer, au centre la troisième dite entrée "C" sur la rue André Breyer au Nord.
- un passage couvert donnant accès à la cour de l'immeuble.
- une rampe d'accès aux locaux commerciaux du sous-sol.
- un vaste local commercial occupant la totalité du rez-de-chaussée du bâtiment à l'exception des parties communes comprenant : hall d'exposition et bureaux.

A chacun des premier, second, troisième, quatrième et cinquième étage :

- ayant accès par l'entrée, l'escalier et l'ascenseur "A":  
Au sud du palier, un appartement de cinq pièces principales,  
Au Nord du palier, un appartement de trois pièces principales,  
Plus au Nord du palier, un appartement de quatre pièces principales
- ayant accès par l'entrée, l'escalier et l'ascenseur "B":  
Au Nord du palier, un appartement de trois pièces principales,  
Au Sud du palier, un appartement de trois pièces principales,  
A l'Ouest du palier, un appartement de deux pièces principales.
- ayant accès par l'entrée, l'escalier et l'ascenseur "C":  
Au Nord du palier, un appartement de quatre pièces principales,  
Au Sud du palier, un appartement de trois pièces principales,  
A l'Ouest du palier, un appartement de deux pièces principales.

Au Sixième étage

- ayant accès par l'entrée, l'escalier et l'ascenseur "A":

Au Sud du palier , un appartement de cinq pièces principales,

Au Nord du palier, un appartement de deux pièces principales,

Il sera aménagé dans la partie Ouest de la cour divers parkings pour voitures automobiles communs et dans la partie Est de la cour, il sera construit treize garages individuels pour voitures automobiles portant les numéros 1 à 13.

Aux présentes sont demeurées annexées après mention les pièces suivantes précisant les caractéristiques techniques de l'opération de construction :

1°/ Une ampliation de l'arrêté de Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées, portant délivrance de permis de construire, en date du vingt deux mars mil neuf cent soixante cinq.

2°/ L'un des originaux des plans suivants, dressés par Monsieur DAVID Jean-Claude, directeur de Bureau d'Etudes et d'Architecture, demeurant à TARBES, 107 Avenue du Régiment de Bigorre, figurant l'immeuble dans son état futur d'achèvement et ayant donné lieu à la délivrance du permis de construire :

- un plan de masse et de situation
- un plan du sous-sol
- un plan du rez-de-chaussée
- un plan du premier étage
- un plan des étages courants (du second au cinquième)
- un plan du sixième étage
- un plan d'agrandissement du sous-sol
- un plan d'agrandissement du rez-de-chaussée
- un plan de la façade Ouest
- un plan d'agrandissement de la façade Ouest
- un plan de la façade Sud et de coupe
- un plan de la façade Est et de coupe sur magasin
- un plan de coupe Est-Ouest
- un plan de coupe Nord-Sud

3°/ Le devis descriptif de l'immeuble dressé par la Société Pyrénéenne d'Etudes Immobilières, 12 Cours Gambetta à TARBES, le vingt cinq septembre mil neuf cent soixante quatre.

CHAPITRE DEUXIEME - DESIGNATION DES LOTS -

L'immeuble objet des présentes est divisé en cent neuf lots savoir :

- quarante sept lots portant les numéros 1 à 47 constitués par les quarante sept compartiments de cave individuels du sous-sol.

- un lot portant le numéro 48 constitué par l'ensemble des locaux commerciaux du sous-sol.

- un lot portant le numéro 49 constitué par l'ensemble des locaux commerciaux du rez-de-chaussée.

- quarante sept lots portant les numéros 50 à 96 constitués par les appartements des étages.

- treize lots portant les numéros 97 à 109 constitués par les treize garages individuels pour voiture automobile construits dans la cour.

La désignation de ces lots est établie ci-après. Elle comprend pour chacun d'eux l'indication des parties privées faisant l'objet d'une propriété exclusive et particulière et une quote part dans la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble, telles que définies ci-après, cette quote part est exprimée en dix millièmes.

Observation est ici faite que les numéros des caves et garages contenus dans cette désignation après l'indication du numéro du lot se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés à l'exclusion de toutes autres et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes de ces locaux.

Les lots de l'immeubles objet des présentes comprennent :

Lot numéro un (1)

Le compartiment de cave portant le numéro un au sous-sol  
Et les neuf dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro deux (2)

Le compartiment de cave portant le numéro deux au sous-sol  
Et les sept dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro trois (3)

Le compartiment de cave portant le numéro trois au sous-sol  
Et les sept dix millièmes du sol et des parties communes

Lot numéro quatre (4)

Le compartiment de cave portant le numéro quatre au sous-sol  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro cinq (5)

Le compartiment de cave portant le numéro cinq au sous-sol  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro six (6)

Le compartiment de cave portant le numéro six au sous-sol  
Et les huit dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro sept (7)

Le compartiment de cave portant le numéro sept au sous-sol  
Et les huit dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro huit (8)

Le compartiment de cave portant le numéro huit au sous-sol  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro neuf (9)

Le compartiment de cave portant le numéro neuf au sous-sol  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro dix (10)

Le compartiment de cave portant le numéro dix au sous-sol  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro onze (11)

Le compartiment de cave portant le numéro onze au sous-sol  
Et les dix dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro douze (12)

Le compartiment de cave portant le numéro douze au sous-sol  
Et les dix dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro treize (13)

Le compartiment de cave portant le numéro treize au sous-sol  
Et les douze dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quatorze (14)

Le compartiment de cave portant le numéro quatorze au sous-sol  
Et les dix dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quinze (15)

Le compartiment de cave portant le numéro quinze au sous-sol  
Et les neuf dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro seize (16)

Le compartiment de cave portant le numéro seize au sous-sol  
Et les huit dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro dix sept (17)

Le compartiment de cave portant le numéro dix sept au sous-sol  
Et les huit dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro dix huit (18)

Le compartiment de cave portant le numéro dix huit au sous-sol  
Et les sept dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro dix neuf (19)

Le compartiment de cave portant le numéro dix neuf au sous-sol  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro vingt (20)

Le compartiment de cave portant le numéro vingt au sous-sol  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro vingt et un (21)

Le compartiment de cave portant le numéro vingt et un au  
sous-sol.  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro vingt deux (22)

Le compartiment de cave portant le numéro vingt deux au  
sous-sol.  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro vingt trois (23)

Le compartiment de cave portant le numéro vingt trois au  
sous-sol.  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro vingt quatre (24)

Le compartiment de cave portant le numéro vingt quatre au  
sous-sol.  
Et les cinq dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro vingt cinq (25)

Le compartiment de cave portant le numéro vingt cinq au  
sous-sol.  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro vingt six (26)

Le compartiment de cave portant le numéro vingt six au  
sous-sol.  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro vingt sept (27)

Le compartiment de cave portant le numéro vingt sept au  
sous-sol.  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro vingt huit (28)

Le compartiment de cave portant le numéro vingt huit au  
sous-sol.  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro vingt neuf (29)

Le compartiment de cave portant le numéro vingt neuf au  
sous-sol.  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro trente (30)

Le compartiment de cave portant le numéro trente au sous-sol  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro trente et un (31)

Le compartiment de cave portant le numéro trente et un au  
sous-sol  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro trente deux (32)

Le compartiment de cave portant le numéro trente deux au  
sous-sol.  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro trente trois (33)

Le compartiment de cave portant le numéro trente trois au  
sous-sol.  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro trente quatre (34)

Le compartiment de cave portant le numéro trente quatre au  
sous-sol.  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro trente cinq (35)

Le compartiment de cave portant le numéro trente cinq au  
sous-sol.  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro trente six (36)

Le compartiment de cave portant le numéro trente six au  
sous-sol.  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro trente sept (37)

Le compartiment de cave portant le numéro trente sept au  
sous-sol.  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro trente huit (38)

Le compartiment de cave portant le numéro trente huit au  
sous-sol.  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro trente neuf (39)

Le compartiment de cave portant le numéro trente neuf au  
sous-sol.  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quarante (40)

Le compartiment de cave portant le numéro quarante au  
sous-sol.  
Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quarante et un (41)

Le compartiment de cave portant le numéro quarante et un au sous-sol.

Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quarante deux (42)

Le compartiment de cave portant le numéro quarante deux au sous-sol.

Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quarante trois (43)

Le compartiment de cave portant le numéro quarante trois au sous-sol.

Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quarante quatre (44)

Le compartiment de cave portant le numéro quarante quatre au sous-sol.

Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quarante cinq (45)

Le compartiment de cave portant le numéro quarante cinq au sous-sol.

Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quarante six (46)

Le compartiment de cave portant le numéro quarante six au sous-sol.

Et les sept dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quarante sept (47)

Le compartiment de cave portant le numéro quarante sept au sous-sol.

Et les six dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quarante huit (48)

L'ensemble des locaux commerciaux contigus à usage de réserves, garage, atelier et hall d'exposition sis au sous-sol.

Et les mille sept cent trente cinq dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quarante neuf (49)

Le local commercial du rez-de-chaussée du bâtiment comprenant hall d'exposition et bureaux.

Et les deux mille quarante neuf dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro cinquante (50)

L'appartement de cinq pièces principales au premier étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "A" au Sud du palier.

Et les cent quarante deux dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro cinquante et un (51) *VIGNOLES*

L'appartement de trois pièces principales au premier étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "A" au Nord du palier.

Et les cent onze dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro cinquante deux (52) *BOLEAC*

L'appartement de quatre pièces principales au premier étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "A" plus au Nord du palier.

Et les cent trente et un dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro cinquante trois (53) *ROFFER*

L'appartement de cinq pièces principales au deuxième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "A" au Sud du palier.

Et les cent cinquante sept dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro cinquante quatre (54) *TREY*

L'appartement de trois pièces principales au deuxième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "A" au Nord du palier.

Et les cent seize dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro cinquante cinq (55) *GELIN 224*

L'appartement de quatre pièces principales au deuxième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "A" plus au Nord du palier.

Et les cent trente cinq dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro cinquante six (56) *SARINQUES*

L'appartement de cinq pièces principales au troisième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "A" au Sud du palier.

Et les cent cinquante sept dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro cinquante sept (57) *LA 34*

L'appartement de trois pièces principales au troisième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "A" au Nord du palier.

Et les cent seize dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro cinquante huit (58) *TREY*

L'appartement de quatre pièces principales au troisième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "A" plus au Nord du palier.

Et les cent trente cinq dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro cinquante neuf (59) *La fene*

L'appartement de cinq pièces principales au quatrième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "A" au Sud du palier.

Et les cent cinquante sept dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro soixante (60) *Chivallier*

L'appartement de trois pièces principales au quatrième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "A" au Nord du palier.

Et les cent seize dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro soixante et un (61) *Cazalot*

L'appartement de quatre pièces principales au quatrième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "A" plus au Nord du palier.

Et les cent trente cinq dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro soixante deux (62) *Roghiano*

L'appartement de cinq pièces principales au cinquième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "A" au Sud du palier.

Et les cent cinquante sept dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro soixante trois (63) *Cazalot*

L'appartement de trois pièces principales au cinquième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "A" au Nord du palier.

Et les cent seize dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro soixante quatre (64) *Boudenc*

L'appartement de quatre pièces principales au cinquième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "A" plus au Nord du palier.

Et les cent trente cinq dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro soixante cinq (65) *Lyokard*

L'appartement de cinq pièces principales au sixième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "A" au Sud du palier.

Et les cent cinquante sept dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro soixante six (66) *Utopies*

L'appartement de deux pièces principales au sixième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "A" au Nord du palier.

Et les cent trois dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro soixante sept (67)

L'appartement de trois pièces principales au premier étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "B" au Nord du palier.

Et les quatre vingt dix sept dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro soixante huit (68)

L'appartement de trois pièces principales au premier étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "B" au Sud du palier.

Et les cent dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro soixante neuf (69)

L'appartement de deux pièces principales au premier étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "B" à l'Ouest du palier.

Et les soixante dix huit dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro soixante dix (70)

L'appartement de trois pièces principales au deuxième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "B" au Nord du palier.

Et les quatre vingt dix neuf dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro soixante et onze (71)

L'appartement de trois pièces principales au deuxième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "B" au Sud du palier.

Et les cent deux dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro soixante douze (72)

L'appartement de deux pièces principales au deuxième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "B" à l'Ouest du palier.

Et les quatre vingt dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro soixante treize (73)

L'appartement de trois pièces principales au troisième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "B" au Nord du palier.

Et les quatre vingt dix neuf dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro soixante quatorze (74)

L'appartement de trois pièces principales au troisième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "B" au Sud du palier.

Et les cent deux dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro soixante quinze (75)

L'appartement de deux pièces principales au troisième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "B" à l'Ouest du palier.

Et les quatre vingt dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro soixante seize (76)

L'appartement de trois pièces principales au quatrième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "B" au Nord du palier.

Et les quatre vingt dix neuf dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro soixante dix sept (77)

L'appartement de trois pièces principales au quatrième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "B" au Sud du palier.

Et les cent deux dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro soixante dix huit (78)

L'appartement de deux pièces principales au quatrième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "B" à l'Ouest du palier.

Et les quatre vingt dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro soixante dix neuf (79)

L'appartement de trois pièces principales au cinquième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "B" au Nord du palier.

Et les quatre vingt dix neuf dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quatre vingts (80)

L'appartement de trois pièces principales au cinquième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "B" au Sud du palier.

Et les cent deux dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quatre vingt un (81)

L'appartement de deux pièces principales au cinquième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "B" à l'Ouest du palier.

Et les quatre vingt dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quatre vingt deux (82)

L'appartement de quatre pièces principales au premier étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "C" au Nord du palier.

Et les cent douze dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quatre vingt trois (83)

L'appartement de trois pièces principales au premier étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "C" au Sud du palier.

Et les quatre vingt seize dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quatre vingt quatre (84)

L'appartement de deux pièces principales au premier étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "C" à l'Ouest du palier.

Et les soixante dix sept dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quatre vingt cinq (85)

L'appartement de quatre pièces principales au deuxième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "C" au Nord du palier.

Et les cent seize dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quatre vingt six (86)

L'appartement de trois pièces principales au deuxième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "C" au Sud du palier.

Et les quatre vingt dix huit dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quatre vingt sept (87)

L'appartement de deux pièces principales au deuxième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "C" à l'Ouest du palier.

Et les soixante dix neuf dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quatre vingt huit (88)

L'appartement de quatre pièces principales au troisième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "C" au Nord du palier.

Et les cent seize dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quatre vingt neuf (89)

L'appartement de trois pièces principales au troisième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "C" au Sud du palier.

Et les quatre vingt dix huit dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quatre vingt dix (90)

L'appartement de deux pièces principales au troisième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "C" à l'Ouest du palier.

Et les soixante dix neuf dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quatre vingt onze (91)

L'appartement de quatre pièces principales au quatrième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "C" au Nord du palier.

Et les cent seize dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quatre vingt douze (92)

L'appartement de trois pièces principales au quatrième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "C" au Sud du palier.

Et les quatre vingt dix huit dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quatre vingt treize (93)

L'appartement de deux pièces principales au quatrième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "C" à l'Ouest du palier.

Et les soixante dix neuf dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quatre vingt quatorze (94)

L'appartement de quatre pièces principales au cinquième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "C" au Nord du palier.

Et les cent seize dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quatre vingt quinze (95)

L'appartement de trois pièces principales au cinquième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "C" au Sud du palier.

Et les quatre vingt dix huit dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quatre vingt seize (96)

L'appartement de deux pièces principales au cinquième étage du bâtiment ayant accès par l'entrée "C" à l'Ouest du palier.

Et les soixante dix neuf dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quatre vingt dix sept (97)

Le garage individuel portant le numéro un

Et les cinquante huit dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quatre vingt dix huit (98)

Le garage individuel portant le numéro deux.

Et les cinquante huit dix millièmes du sol et des parties communes.

Lot numéro quatre vingt dix neuf (99)

Le garage individuel portant le numéro trois  
Et les cinquante huit dix millièmes du sol et des  
parties communes.

Lot numéro cents (100)

Le garage individuel portant le numéro quatre  
Et les cinquante neuf dix millièmes du sol et des  
parties communes.

Lot numéro cent un (101)

Le garage individuel portant le numéro cinq.  
Et les cinquante neuf dix millièmes du sol et des  
parties communes.

Lot numéro cent deux (102)

Le garage individuel portant le numéro six  
Et les cinquante neuf dix millièmes du sol et des  
parties communes.

Lot numéro cent trois (103)

Le garage individuel portant le numéro sept.  
Et les cinquante neuf dix millièmes du sol et des  
parties communes.

Lot numéro cent quatre (104)

Le garage individuel portant le numéro huit.  
Et les cinquante neuf dix millièmes du sol et des  
parties communes.

Lot numéro cent cinq (105)

Le garage individuel portant le numéro neuf.  
Et les cinquante neuf dix millièmes du sol et des  
parties communes.

Lot numéro cent six (106)

Le garage individuel portant le numéro dix.  
Et les soixante dix millièmes du sol et des parties  
communes.

Lot numéro cent sept (107)

Le garage individuel portant le numéro onze.  
Et les soixante dix millièmes du sol et des parties  
communes.

Lot numéro cent huit (108)

Le garage individuel portant le numéro douze.  
Et les soixante dix millièmes du sol et des parties  
communes.

Lot numéro cent neuf (109)

Le garage individuel portant le numéro treize.

Et les soixante dix millièmes du sol et des parties communes.

JUMELAGE DES LOTS

Chacun des lots constitué par un appartement sera obligatoirement jumelé avec un lot constitué par un compartiment de cave; les lots ainsi jumelés ne pourront être vendus ni loués séparément.

Seront obligatoirement jumelés :

- Le lot numéro 50 avec le lot numéro 12
- Le lot numéro 51 avec le lot numéro 13
- Le lot numéro 52 avec le lot numéro 14
- Le lot numéro 53 avec le lot numéro 15
- Le lot numéro 54 avec le lot numéro 16
- Le lot numéro 55 avec le lot numéro 17
- Le lot numéro 56 avec le lot numéro 6
- Le lot numéro 57 avec le lot numéro 5
- Le lot numéro 58 avec le lot numéro 7
- Le lot numéro 59 avec le lot numéro 4
- Le lot numéro 60 avec le lot numéro 8
- Le lot numéro 61 avec le lot numéro 3
- Le lot numéro 62 avec le lot numéro 9
- Le lot numéro 63 avec le lot numéro 2
- Le lot numéro 64 avec le lot numéro 10
- Le lot numéro 65 avec le lot numéro 1
- Le lot numéro 66 avec le lot numéro 11
- Le lot numéro 67 avec le lot numéro 18
- Le lot numéro 68 avec le lot numéro 20
- Le lot numéro 69 avec le lot numéro 19
- Le lot numéro 70 avec le lot numéro 21
- Le lot numéro 71 avec le lot numéro 23
- Le lot numéro 72 avec le lot numéro 22
- Le lot numéro 73 avec le lot numéro 24
- Le lot numéro 74 avec le lot numéro 26
- Le lot numéro 75 avec le lot numéro 25
- Le lot numéro 76 avec le lot numéro 27
- Le lot numéro 77 avec le lot numéro 29
- Le lot numéro 78 avec le lot numéro 28
- Le lot numéro 79 avec le lot numéro 30
- Le lot numéro 80 avec le lot numéro 32
- Le lot numéro 81 avec le lot numéro 31
- Le lot numéro 82 avec le lot numéro 34
- Le lot numéro 83 avec le lot numéro 35
- Le lot numéro 84 avec le lot numéro 33
- Le lot numéro 85 avec le lot numéro 37
- Le lot numéro 86 avec le lot numéro 38
- Le lot numéro 87 avec le lot numéro 36
- Le lot numéro 88 avec le lot numéro 45

Le lot numéro 89 avec le lot nu ro 40  
 Le lot numérc 90 avec le lot numéro 39  
 Le lot numérc 91 avec le lot numéro 44  
 Le lot numéro 92 avec le lot numéro 43  
 Le lot numéro 93 avec le lot numéro 41  
 Le lot numéro 94 avec le lot numéro 47  
 Le lot numéro 95 avec le lot numéro 46  
 Le lot numéro 96 avec le lot numéro 42

CHAPITRE TROISIEME - TABLEAU RESUME DE DIVISION DE L'IMMEUBLE -

N° des lots	Niveau	Entrée	Nature	Nbre de pièces	Situation exacte	Parties communes en 10.000°
1	S.S		Cave		Cave n° 1	9
2	"		"		" n° 2	7
3	"		"		" n° 3	7
4	"		"		" n° 4	6
5	"		"		" n° 5	6
6	"		"		" n° 6	8
7	"		"		" n° 7	8
8	"		"		" n° 8	6
9	"		"		" n° 9	6
10	"		"		" n°10	6
11	"		"		" n°11	10
12	"		"		" n°12	10
13	"		"		" n°13	12
14	"		"		" n°14	10
15	"		"		" n°15	9
16	"		"		" n°16	8
17	"		"		" n°17	8
18	"		"		" n°18	7
19	"		"		" n°19	6
20	"		"		" n°20	6
21	"		"		" n°21	6
22	"		"		" n°22	6
23	"		"		" n°23	6
Δ Reporter .....						173

136

9

N° des lots	Niveau	Entrée	Nature	Nbre de pièces	Situation exacte	Parties communes en 10.000°
24	S.S.	-	Cave	-	Cave n° 24	5
25	"	-	"	-	Cave n° 25	6
26	"	-	"	-	Cave n° 26	6
27	"	-	"	-	Cave n° 27	6
28	"	-	"	-	Cave n° 28	6
29	"	-	"	-	Cave n° 29	6
30	"	-	"	-	Cave n° 30	6
31	"	-	"	-	Cave n° 31	6
32	"	-	"	-	Cave n° 32	6
33	"	-	"	-	Cave n° 33	6
34	"	-	"	-	Cave n° 34	6
35	"	-	"	-	Cave n° 35	6
36	"	-	"	-	Cave n° 36	6
37	"	-	"	-	Cave n° 37	6
38	"	-	"	-	Cave n° 38	6
39	"	-	"	-	Cave n° 39	6
40	"	-	"	-	Cave n° 40	6
41	"	-	"	-	Cave n° 41	6
42	"	-	"	-	Cave n° 42	6
43	"	-	"	-	Cave n° 43	6
44	"	-	"	-	Cave n° 44	6
45	"	-	"	-	Cave n° 45	6
46	"	-	"	-	Cave n° 46	6
47	"	-	"	-	Cave n° 47	6
48	S.S.	Rampe	Locaux commerciaux	-	Unique	1.735
49	R.D.C.	-	Locaux commerciaux	-	Unique	2.049
50	1er	A	App.	5	Au Sud	142
51	1er	A	App.	3	Au Nord	111
52	1er	A	App.	4	Plus au Nord	131
53	2ème	A	"	5	Au Sud	157
A Reporter .....						4.641

579

579

CELOTTO - APP. 48  
 VIGNOLES  
 BOLEAL  
 POTIER

N° des lots	Niveau	Entrée	Nature	Nbre de pièces	Situation exacte	Parties communes en 10.000*
		Report .....				4.641
54	2ème	A	App.	3	Au Nord	116
55	2ème	A	"	4	Plus au Nord	135
56	3ème	A	"	5	Au Sud	157
57	3ème	A	"	3	Au Nord	116
58	3ème	A	"	4	Plus au Nord	135
59	4ème	A	"	5	Au Sud	157
60	4ème	A	"	3	Au Nord	116
61	4ème	A	"	4	Plus au Nord	135
62	5ème	A	"	5	Au Sud	157
63	5ème	A	"	3	Au Nord	116
64	5ème	A	"	4	Plus au Nord	135
65	6ème	A	"	5	Au Sud	157
66	6ème	A	"	2	Au Nord	103
67	1er	B	"	3	Au Nord	97
68	1er	B	"	3	Au Sud	100
69	1er	B	"	2	A l'Ouest	78
70	2ème	B	"	3	Au Nord	99
71	2ème	B	"	3	Au Sud	102
72	2ème	B	"	2	A l'Ouest	80
73	3ème	B	"	3	Au Nord	99
74	3ème	B	"	3	Au Sud	102
75	3ème	B	"	2	A l'Ouest	80
76	4ème	B	"	3	Au Nord	99
77	4ème	B	"	3	Au Sud	102
78	4ème	B	"	2	A l'Ouest	80
79	5ème	B	"	3	Au Nord	99
80	5ème	B	"	3	Au Sud	102
81	5ème	B	"	2	A l'Ouest	80
82	1er	C	"	4	Au Nord	112
83	1er	C	"	3	Au sud	96
A reporter .....						7.983

~~TREY~~  
~~SECHER~~  
 GELIN  
 GORRAGE  
 CESSES  
 TREY  
 LAVAL - DESTIÈRE  
 FOUCHON - LAFFRANQUE  
 CALANOT  
 ROUASSO  
 CALANOT  
 COMBES  
 COMBES  
 PEQUIGNON  
 Vignolles

N° des lots	Niveau	Entrée	Nature	Nbre de Pièces	Situation exacte	Parties communes en 10.000°
					Report.....	7.983
84	1er	C	App.	2	A l'Ouest	77
85	2ème	C	"	4	Au Nord	116
86	2ème	C	"	3	Au Sud	98
87	2ème	C	"	2	A l'Ouest	79
88	3ème	C	"	4	Au Nord	116
89	3ème	C	"	3	Au Sud	98
90	3ème	C	"	2	A l'Ouest	79
91	4ème	C	"	4	Au Nord	116
92	4ème	C	"	3	Au Sud	98
93	4ème	C	"	2	A l'Ouest	79
94	5ème	C	"	4	Au Nord	116
95	5ème	C	"	3	Au Sud	98
96	5ème	C	"	2	A l'Ouest	79
97	R.D.C.	-	Garage	-	Garage n° 1	58
98	R.D.C.	-	Garage	-	Garage n° 2	58
99	R.D.C.	-	Garage	-	Garage n° 3	58
100	"	-	"	-	Garage n° 4	59
101	"	-	"	-	Garage n° 5	59
102	"	-	"	-	Garage n° 6	59
103	"	-	"	-	Garage n° 7	59
104	"	-	"	-	Garage n° 8	59
105	"	-	"	-	Garage n° 9	59
106	"	-	"	-	Garage n° 10	60
107	"	-	"	-	Garage n° 11	60
108	"	-	"	-	Garage n° 12	60
109	"	-	"	-	Garage n° 13	60
TOTAUX .....						10.000

REGLEMENT DE COPROPRIETE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

I - Le présent règlement de copropriété est établi en conformité de la loi n° 65-557 du dix juillet 1965 afin notamment de :

1°/ - Déterminer les parties de l'immeuble qui seront communes et celles qui seront privées.

2°/ - De fixer les droits et obligations et les charges des futurs propriétaires ou de leurs ayants cause désignés au cours du présent règlement sous le nom de "copropriétaires".

3°/ - Organiser le fonctionnement du syndicat des copropriétaires et l'administration de l'immeuble.

4°/ - Et régler entre les différents copropriétaires futurs les rapports du voisinage et de copropriété afin d'éviter toutes difficultés.

Tout ce qui n'est pas prévu au présent règlement restera régi par le droit commun à défaut de décision prise par l'assemblée générale des copropriétaires.

II - Ce règlement entrera en vigueur à partir du jour de l'occupation des appartements et locaux ou de l'un d'entre eux, et il sera obligatoire pour tous les copropriétaires d'une fraction quelconque de l'immeuble et leurs ayants cause quels qu'ils soient.

Toutes ses dispositions leur seront opposables et applicables sans aucune réserve. Il en sera fait mention dans tous les actes déclaratifs ou translatifs de propriété concernant les locaux dépendants de l'immeuble en question et les nouveaux propriétaires qui seront également soumis à son exécution devront en outre faire élection de domicile attributif de juridiction à TARBES, faute de quoi ce domicile sera de plein droit considéré comme étant élu dans l'immeuble.

III - Dès que la division sera effective, les copropriétaires se trouveront obligatoirement et de plein droit groupés dans un syndicat, doté de la personnalité morale, représentant légal de la collectivité, conformément aux articles 14 et suivants de la loi précitée du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Ce syndicat sera dénommé : "Syndicat des Copropriétaires de la Résidence Breyer". Il aura son siège dans l'immeuble. Le syndic est l'agent et le représentant officiel du syndicat.

IV - Aucune modification ne pourra valablement être apportée au présent règlement si elle n'a fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'assemblée générale des copropriétaires aux conditions requises pour le cas particulier dont s'agit :

Le présent règlement ainsi que les modifications qui en seront la suite seront publiés au bureau des hypothèques de TARBES.

TITRE II - PARTIES PRIVEES ET PARTIES COMMUNES -

CHAPITRE PREMIER - ENUMERATION DES PARTIES PRIVEES COMPRISES DANS CHAQUE LOT -

Chaque copropriétaire aura la propriété exclusive et particulière des locaux, ainsi que des dépendances y affectées, composant chaque lot.

Cette propriété comprend notamment, sans que cette énonciation, purement énonciative, soit limitative:

- La porte d'entrée des appartements et locaux ;
- La devanture des locaux commerciaux du rez-de-chaussée, tous les aménagements pouvant y être faits ainsi que tous les aménagements pouvant être faits aux locaux commerciaux du sous-sol, la rampe d'accès à ces locaux commerciaux.
- Les enduits des plafonds, y compris les lattis, s'il en existe.
- Les enduits des murs.
- Les divisions intérieures (cloisons, menuiseries).
- Les parquets, carrelages revêtements de sols, y compris aires, formes et lambourdes.
- Les fenêtres sur rue et sur cour avec leurs appuis, volets et persiennes et leur garde-corps, et les balustrades en fer des balcons et balconnets;
- Les portes palières et les portes de communication;
- Les canalisations à l'intérieur des appartements et locaux, à partir des chutes ou colonnes de distribution communes;
- Les installations sanitaires dans les appartements et locaux y compris les W.C., toilettes, salles de bains et les conduits d'évacuation des eaux usées depuis les appareils jusqu'à la chute commune.
- L'encadrement et les dessus des cheminées, les coffres et faux-coffres;
- L'installation de chauffage central existant à l'intérieur des locaux;
- Les placards, étagères et penderies;
- Les installations de cuisine,

Et, en général, tout ce qui est inclus à l'intérieur des appartements ou locaux et affecté à leur usage exclusif, sauf toutefois la propriété des appareils et installations qui peuvent être en location ou appartenir aux locataires et autres occupants, chaque acquéreur devant faire son affaire personnelle des revendications qui pourraient être faites à ce sujet par ceux-ci.

Les séparations entre appartements, locaux et caves seront mitoyennes entre les copropriétaires intéressés, si ces séparations ne sont pas constituées par un gros mur faisant partie de l'ossature générale de l'immeuble.

CHAPITRE DEUXIEME - ENUMERATION DES PARTIES ET CHOSES COMMUNES -

Toutes les parties ou choses communes ci-après sont considérées comme un accessoire obligatoire et indispensable des parties privatives devant appartenir individuellement et exclusivement à chaque propriétaire, comme il est indiqué ci-dessus.

Elles seront la copropriété, avec indivision forcée, desdits propriétaires et seront considérées comme grevées de servitude perpétuelle au profit des parties privatives leur appartenant individuellement, cette servitude consistant dans l'affectation obligatoire et perpétuelle desdites parties communes à leurs usages respectifs.

Les choses communes à l'ensemble des copropriétaires comprennent toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un local et de ses dépendances, ou celles qui seront déclarées telles par la loi et les usages.

Les parties communes, sol bâti et non bâti et parties communes construites appartiendront aux propriétaires des différents lots de l'immeuble ainsi qu'il est indiqué pour chaque lot en l'état descriptif de division qui précède.

Elles comprennent notamment :

- la totalité du sol bâti et non bâti de l'immeuble;
- les fondations et basses fondations;
- les gros murs des façades, des pignons et de refend, les murs mitoyens;
- les charpentes, les poutres et solives, les planchers (abstraction faite des parquets et plafonds);
- la toiture, les parties vitrées, les fenêtres et lucarnes éclairant les passages, escaliers et couloirs communs (mais non pas les parties vitrées, ~~fenêtres~~ et lucarnes éclairant des parties de propriété particulière);
- les coffres, gaines et têtes de cheminées, les souches de cheminées et mitrons, les ventilations sur combles;
- les ornements des façades et les balcons (mais non pas les garde-corps, balustrades, rampes, barres d'appui des balcons ou fenêtres, ni les abat-jour, jalousies, persiennes, volets et leurs accessoires).
- les branchements d'égout et leurs accessoires, les gouttières, les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, et ménagères et des matières usées, les conduites de descente des water-closets, les appareils, (compteurs centraux, transformateurs, etc...) et les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, et, en général, les appareils et canalisations de toute nature d'utilité commune, ainsi que leurs emplacements (mais non pas les appareils et parties de canalisations, conduites ou tuyaux affectés, à l'intérieur de chaque appartement, à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement, non plus que les compteurs particuliers, s'il en existe);
- les portes d'entrée de l'immeuble, le passage donnant accès à la cour, les vestibules et galeries d'entrée, les escaliers et leurs cages, les paliers, les ascenseurs et tous leurs organes; les postes d'eau communs; les water-closets communs, la cour et les parkings aménagés
- les portes d'accès aux caves, les descentes de caves, les couloirs et dégagements des caves,
- les locaux réservés pour les voitures d'enfants et bicyclettes,
- les appentis réservés pour les ordures ménagères;
- les appareils et installations d'éclairage des parties communes, les glaces, tapis et paillassons des escaliers et vestibules communs (mais non pas les paillassons qui se placent habituellement à la porte de chaque appartement).

Cette énumération n'est pas limitative.

TITRE III - DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES -

CHAPITRE PREMIER - GENERALITES -

Chaque copropriétaire sera responsable à l'égard de tout autre copropriétaire de l'immeuble des troubles de jouissance, des fautes, des négligences et infractions aux dispositions du présent titre, dont lui-même, ses invités, ses préposés, ses locataires ou occupants quelconques de ses locaux, seraient directement ou indirectement les auteurs.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect de ces prescriptions aux locataires ou occupants quelconques de ses locaux, sans pour autant que soit dérogée sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, quelle qu'en puisse être la durée.

La responsabilité du syndicat des copropriétaires ne pourra être mise en cause en cas de vol ou d'actions délictueuses commis dans l'immeuble.

Les conventions stipulées sous le présent titre constituent des servitudes qui subsisteront à perpétuité, sauf application des articles 703 à 710 du Code Civil.

En conséquence, et par dérogation à l'article 815 du Code Civil, aucun propriétaire ne pourra demander la licitation des choses communes.

CHAPITRE DEUXIEME - USAGE DES PARTIES COMMUNES -

ARTICLE PREMIER -

L'aspect des choses et parties communes devra être respecté et la destination de l'immeuble ne pourra être modifiée sauf décision unanime de l'ensemble des copropriétaires.

Cependant, en ce qui concerne les locaux commerciaux du rez-de-chaussée, la décoration extérieure peut être librement exécutée jusqu'à mi-hauteur du plancher supérieur et dans les limites de leurs mitoyennetés latérales ; les écriteaux et enseignes même lumineuses peuvent être librement apposés dans la même limite.

En ce qui concerne les autres locaux, les écriteaux, enseignes (à l'exception des enseignes lumineuses) ne pourront être apposés que sur les portes et fenêtres des parties privées et les appuis et balustrades des balcons et fenêtres correspondants.

Pour ces locaux, l'installation d'enseignes lumineuses dans les limites ci-dessus précisées devra faire l'objet d'une décision de l'assemblée des copropriétaires statuant à la majorité simple.

Les emplacements, la disposition, les dimensions et la matière des plaques susceptibles d'être apposées aux entrées de l'immeuble devront faire l'objet d'une décision de l'assemblée des copropriétaires statuant à la majorité simple.

Cependant, les écriteaux annonçant la mise en vente ou en location d'un lot seront autorisés à condition que les usages locaux soient observés.

ARTICLE DEUX -

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.

Les stipulations figurant sous l'article 12 ayant trait à l'usage des parties privatives seront applicables à l'usage des choses et parties communes.

ARTICLE TROIS -

Les livraisons de matières encombrantes et sales devront être effectuées le matin avant dix heures et jamais le dimanche et jours fériés.

ARTICLE QUATRE -

Toute personne faisant usage de l'un des ascenseurs devra se conformer aux prescriptions concernant le fonctionnement et l'emploi de cet appareil. Son usage est interdit aux enfants non accompagnés.

ARTICLE CINQ -

L'installation d'antennes extérieures individuelles est interdite.

Il sera installé une antenne collective de télévision par cage d'escalier à laquelle les propriétaires des appartements et locaux pourront se brancher.

ARTICLE SIX -

L'assemblée générale des copropriétaires pourra édicter toutes autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes après en avoir délibéré conformément aux dispositions ci-après indiquées.

CHAPITRE TROISIEME - USAGE DES PARTIES PRIVATIVES -

ARTICLE SEPT -

Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les locaux qui seront sa propriété exclusive et particulière, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en pleine propriété, à la condition de ne jamais nuire aux autres copropriétaires et de se conformer lui-même aux stipulations ci-après.

ARTICLE HUIT -

Chacun des copropriétaires pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de ses locaux et leur dépendances.

Toutefois, en cas de travaux pouvant affecter la solidité de l'immeuble, ou pouvant intéresser toute chose ou partie commune, il devra, au préalable, obtenir l'assentiment de l'assemblée des copropriétaires statuant à la majorité prévue à l'article 50 ci-après ; ces travaux et tous ceux qui en découleraient devront être exécutés, toujours

à ses frais, sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront également à sa charge.

Il devra d'une façon générale, s'adresser aux entrepreneurs agréés par l'architecte de l'immeuble pour tous les travaux de maçonnerie, plomberie, fumisterie et chauffage.

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

ARTICLE NEUF -

Chaque lot ne pourra être aliéné dévolu ou attribué de quelque manière que ce soit qu'en totalité et en observant le jumelage des lots ci-dessus établi, sauf décision de l'assemblée des copropriétaires prise à la double majorité prévue à l'article 60 ci-après. Toutefois, la subdivision des lots numéro quarante huit et quarante neuf à usage commercial pourra être effectué à la seule initiative du propriétaire du lot subdivisé, sans autorisation de l'assemblée des copropriétaires, mais à la condition toutefois que cette subdivision ne nuise pas à l'harmonie de l'immeuble.

La réunion de plusieurs lots est autorisée sous réserve de l'observation des dispositions qui précèdent pour l'exécution des travaux qui en seraient la conséquence.

ARTICLE DIX -

Pour le bon ordre de l'administration de l'immeuble et pour les convocations aux assemblées, chaque mutation entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, d'appartement ou local, devra obligatoirement être signalée au syndic, dans le mois de sa réalisation, à la diligence de l'acquéreur par une lettre du notaire rédacteur de l'acte indiquant les nom, prénoms, profession, nationalité et domicile du nouvel ayant droit, la date de la mutation et la date de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront dans les deux mois du décès, justifier de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé du règlement de la succession. En cas de cessation de l'indivision, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du notaire rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouvel ayant droit, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

ARTICLE ONZE -

Les appartements et locaux des étages pourront être occupés soit à usage d'habitation bourgeoise, soit à usage professionnel, mais à la condition expresse de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de la maison.

L'installation de tous moteurs ou machines quelconques est formellement interdite, à moins qu'il ne s'agisse d'appareils ménager d'usage courant et sous réserve qu'ils ne troublent pas les voisins.

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

Il ne pourra être exercé dans l'immeuble deux professions semblables ou similaires, sans l'accord préalable des copropriétaires intéressés.

Le ou les propriétaires des lots n° 48 et 49 constitués par les locaux commerciaux devront se conformer à toutes les dispositions légales et réglementaires relatives à l'exploitation de leur commerce.

En aucun cas, un copropriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance diurne ou nocturne par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toutes autres causes ; l'ordre, la propreté, la salubrité et la sécurité de l'immeuble devront toujours être intégralement respectés et sauvegardés.

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

#### ARTICLE DOUZE -

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

- les tapis et habits ne pourront être battus qu'avant neuf heures du matin.

- il ne devra être cassé ni bois, ni charbon dans les locaux si ce n'est dans les caves.

- Aucun objet ne devra être déposé sur les bordures des fenêtres.

- Il ne devra pas être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les balcons.

- La présence d'aucun animal, même domestique, de nature bruyante, désagréable ou nuisible, n'est admise ; toutefois, les chiens de petite taille seront tolérés, à condition d'être portés pour l'accès aux appartements, étant entendu que les dégâts ou dégradations qu'ils pourront faire seront à la charge de leurs propriétaires.

Il sera interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés à la gelée, lorsque celle-ci risquera de se produire.

#### ARTICLE TREIZE -

Les portes donnant accès aux parties privées, les fenêtres, persiennes, stores et jalousies devront être entretenus et maintenus en bon état par leurs propriétaires respectifs.

Afin de respecter l'harmonie de l'immeuble la réfection des peintures extérieures et des ravalements extérieurs et des parties communes intérieures fera l'objet d'une opération d'ensemble, toutes les fois que le besoin s'en fera ressentir et au maximum tous les huit ans ; cette opération sera décidée par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité ci-après prévue à l'article 60.

Les paillassons placés au-devant des portes donnant accès aux parties privées devront être maintenus en bon état et être conformes au modèle que pourra adopter l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité simple.

ARTICLE QUATORZE -

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations et travaux qui deviendraient nécessaires aux choses et parties communes ou aux parties privées appartenant aux autres copropriétaires ; et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux.

ARTICLE QUINZE -

Le ramnage des conduits de fumée devra être effectué aussi souvent qu'il sera nécessaire, suivant l'usage qui en sera fait et les règlements en vigueur, et, en tout cas, au moins une fois l'an ; il est interdit expressément d'employer des appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs, ou des combustibles pouvant détériorer les conduits de fumée.

TITRE IV - SERVICE DE L'IMMEUBLE - CHARGES COMMUNES -  
RISQUES CIVILS - ASSURANCES -

CHAPITRE PREMIER - SERVICE DE L'IMMEUBLE -

ARTICLE SEIZE -

Le service de l'immeuble sera assuré par une femme de ménage qui sera choisie par le syndic dont il sera parlé ci-après. Elle sera engagée, payée et congédié selon les règles d'usage par le syndic. Elle sera rétribuée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE DIX SEPT -

La femme de ménage entretiendra en parfait état de propreté toutes les parties communes, tous les locaux communs et les services communs, sans exception, S'il le faut les occupants seront tenus de lui laisser traverser leurs locaux pour qu'elle puisse procéder aux nettoyages nécessaires.

Elle devra satisfaire aux lieu et place des propriétaires et occupants de l'immeuble aux charges de balayage, éclairage, et autres obligations de ville et de police auxquelles les propriétaires et occupants pourraient être tenus, mais seulement pour les parties communes dudit immeuble.

ARTICLE DIX HUIT -

D'une façon générale, le service de l'immeuble comportera tout ce qui est d'usage dans les maisons bien tenues. La femme de ménage exécutera les ordres donnés par le syndic, dans l'intérêt général. En cas d'urgence, elle devra rendre compte au syndic et provoquer des ordres.

ARTICLE DIX NEUF -

L'assemblée générale des propriétaires statuant à la majorité ci-après prévue à l'article 59 pourra décider que pour le service de l'immeuble il sera adjoint à la femme de ménage un homme de peine ou un gardien pour assurer un meilleur entretien des parties et services communs. Cet homme de peine ou gardien pourra être chargé notamment des menues réparations.

ARTICLE VINGT -

Pour tout service particulier, étranger à l'intérêt général, qu'un propriétaire demanderait à la femme de ménage ou au gardien ou homme de peine, le syndic n'aura pas à intervenir, même en cas de négligence ou de faute commise et n'encourra aucune responsabilité, la femme de ménage, le gardien ou l'homme de peine étant considérés comme les préposés directs du propriétaire. Ces services ne pourront au surplus être assumés que dans les limites des loisirs que laisseront leurs fonctions à la femme de ménage, à l'homme de peine, ou au gardien.

ARTICLE VINGT ET UN -

Si l'assemblée générale des propriétaires le décide à la majorité ci-après prévue à l'article 59 après avoir entendu le syndic la femme de ménage, l'homme de peine ou le gardien devront être congédiés après préavis d'usage.

D'autre part, l'assemblée générale, après avoir décidé l'adjonction d'un homme de peine ou d'un gardien à la majorité sus indiquée, pourra décider sa suppression à la même majorité. La femme de ménage ne pourra être supprimée qu'à l'unanimité des propriétaires.

CHAPITRE DEUXIEME - CHARGES COMMUNES -

Section I - Charges communes à l'ensemble des copropriétaires -

Charges communes générales -

ARTICLE VINGT DEUX -

Les charges communes générales à l'ensemble des copropriétaires comprennent toutes les dépenses occasionnées par les choses communes ou faites dans un intérêt commun et notamment celles qui vont être ci-après indiquées :

1°/ - Impôts . Les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels seront assujetties toutes les parties communes de l'immeuble et même, tant que le service des contributions ne les aura pas répartis entre les propriétaires, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels seront assujetties les parties de propriété particulières, chaque propriétaire conservant cependant à sa charge divise les impôts ou taxes incombant aux locataires.

2°/ - Entretien - Réparation - Les frais d'entretien, de nettoyage de ravalement, de peinture, de réparations grosses et menues concernant les parties de propriété communes ou à effectuer dans l'intérêt commun y compris les frais de travaux de peinture et autres à effectuer en commun ainsi qu'il a été dit à l'article 13, mais non compris les frais occasionnés par le fait ou la négligence d'un occupant ou de personnes dont il serait responsable, ces frais devant rester à la charge exclusive dudit occupant ;

3°/ - Matériel et consommation - Les dépenses d'achat et de renouvellement du matériel et des produits nécessaires pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble pour le service des ordures ménagères, les frais d'abonnement et les frais de consommation pour l'électricité, le gaz, l'eau, le syndic ou l'assemblée générale pouvant d'ailleurs décider que des compteurs d'appartement seront établis pour permettre de faire rembourser par les occupants leurs consommations particulières.

4°/ - Honoraires - Salaires, etc. - Les honoraires du syndic et ses frais de bureau, les honoraires de l'architecte ou de toutes autres personnes, les gages de la femme de ménage, les pourboires donnés aux ouvriers, etc...

5°/ - Assurances - Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature contractées en commun.

Section II - Charges communes spéciales aux ascenseurs -

ARTICLE VINGT TROIS -

Les charges communes spéciales à chaque ascenseur (A, B ou C) comprendront les frais et dépenses de toute nature concernant l'entretien, la réparation, la réfection et le remplacement si besoin est, le fonctionnement et l'assurance accident de l'ascenseur et, l'énumération ci-dessus n'étant pas limitative, toutes dépenses s'appliquant à l'ascenseur.

Section III - Répartition des charges -

ARTICLE VINGT QUATRE -

Les différentes charges communes, générales et spéciales, seront réparties entre les propriétaires des différents lots et groupes de lots constitués au chapitre deux de l'état descriptif de division qui précède, ainsi qu'il est indiqué dans le tableau suivant :

Numéros des Lots	Charges communes en 10.000ème			
	Générales	Ascenseur A	Ascenseur B	Ascenseur C
48	936	-	-	-
49	1.861	-	-	-
50 & 12	218	220	-	-
51 & 13	151	150	-	-
52 & 14	185	180	-	-
53 & 15	218	300	-	-
54 & 16	151	200	-	-
55 & 17	185	240	-	-
56 & 6	218	300	-	-
57 & 5	151	200	-	-
58 & 7	185	240	-	-
59 & 4	218	300	-	-
60 & 8	151	200	-	-
61 & 3	185	240	-	-
62 & 9	218	370	-	-
<b>A reporter...</b>	<b>5.231</b>	<b>3.140</b>		

Numéros des lots	Charges communes en 10.000ème			
	Générales	Ascenseur A	Ascenseur B	Ascenseur C
Reports .....	5.231	3.140		
63 & 2	151	250	-	-
64 & 10	185	300	-	-
65 & 1	220	370	-	-
66 & 11	126	190	-	-
67 & 18	5913 135	4250	150	-
68 & 20	139	-	150	-
69 & 19	105	-	110	-
70 & 21	135	-	200	-
71 & 23	139	-	200	-
72 & 22	105	-	150	-
73 & 24	135	-	200	-
74 & 26	139	-	200	-
75 & 25	105	-	150	-
76 & 27	135	-	200	-
77 & 29	139	-	200	-
78 & 28	105	-	150	-
79 & 30	135	-	250	-
80 & 32	139	-	250	-
81 & 31	105	-	190	-
82 & 34	165	-	-	190
83 & 35	133	-	-	150
84 & 33	105	-	-	110
85 & 37	165	-	-	250
86 & 38	135	-	-	200
87 & 36	105	-	-	150
88 & 45	165	-	-	250
89 & 40	135	-	-	200
90 & 39	105	-	-	150
91 & 44	165	-	-	250
92 & 43	135	-	-	200
A reporter .....	9.321	4.250	2.750	2.100

Numéros des Lots	Charges communes en 10.000ème			
	Générales	Ascenseur A	Ascenseur B	Ascenseur C
<b>Reports .....</b>	<b>9.321</b>	<b>4.250</b>	<b>2.750</b>	<b>2.100</b>
93 & 41	105	-	-	150
94 & 47	165	-	-	310
95 & 46	135	-	-	250
96 & 42	105	-	-	190
97	13	-	-	-
98	13	-	-	-
99	13	-	-	-
100	13	-	-	-
101	13	-	-	-
102	13	-	-	-
103	13	-	-	-
104	13	-	-	-
105	13	-	-	-
106	13	-	-	-
107	13	-	-	-
108	13	-	-	-
109	13	-	-	-
<b><u>TOTAUX</u></b>	<b>10.000</b>	<b>4.250</b>	<b>2.750</b>	<b>3.000</b>

Section IV - Paiement des Charges -

ARTICLE VINGT CINQ -

Le paiement des charges communes est effectué par le syndic au fur et à mesure de leur exigibilité, au moyen d'un fonds de roulement dont le montant et l'emploi provisoire sont fixés et, s'il y a lieu, modifiés par l'assemblée générale dont il sera parlé ci-après.

Ce fonds de roulement est versé au syndic par chaque propriétaire proportionnellement à sa part de propriété dans les parties communes, et dans la quinzaine qui suit la décision de l'assemblée générale.

Après l'expiration de chaque trimestre, le syndic adresse à chaque propriétaire, le relevé des dépenses communes payées au cours du trimestre précédent et chaque propriétaire doit, dans la quinzaine qui suit la réception de ce relevé, rembourser au syndic la part proportionnelle à sa charge.

ARTICLE VINGT SIX -

L'assemblée générale peut, en outre, décider la création de fonds de réserve destinés à faire face à des réparations ou travaux importants (toiture, etc.). L'assemblée détermine dans ce cas le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les propriétaires devront acquitter leur part proportionnelle et l'emploi provisoire qui devra en être fait.

ARTICLE VINGT SEPT -

Dans le cas où des recettes communes seraient effectuées, elles seraient portées au crédit commun à tous les propriétaires du fonds de roulement, et s'il s'agissait de sommes importantes, l'assemblée générale pourrait en décider l'affectation à un fonds de réserve ou encore la répartition entre les propriétaires proportionnellement à leurs parts de propriété.

ARTICLE VINGT HUIT -

En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis seront solidairement responsables entre eux vis-à-vis du syndicat des copropriétaires, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes dues afférentes audit lot.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera pour toutes sommes dues afférentes audit lot entre les nus-propriétaires et usufruitiers, comme entre les propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation.

ARTICLE VINGT NEUF -

En cas de mutation de propriété à titre gratuit le nouveau propriétaire sera solidairement responsable avec l'ancien propriétaire vis-à-vis du syndicat des copropriétaires, sans bénéfice de discussion de toutes sommes afférentes aux lots ayant fait l'objet de la mutation, dues au jour de celle-ci.

En cas de mutation de propriété à titre onéreux et conformément à l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur, Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra éléction de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

ARTICLE TRENTE -

A défaut de paiement par l'un des copropriétaires de toutes sommes dues par lui, après une mise en demeure du syndic par lettre recommandée ; les sommes impayées seront productives d'intérêts au taux, augmenté de deux points, des avances sur titres consenties par la Banque de

France, sans que ce taux puisse être inférieur à 5 %, et sans que cette stipulation puisse autoriser le copropriétaire défaillant à retarder le versement exigible.

ARTICLE TRENTE ET UN -

En aucun cas, le syndic ne sera tenu de faire d'avances pour le compte d'un copropriétaire défaillant ; cette avance sera provisoirement faite par les autres copropriétaires.

ARTICLE TRENTE DEUX -

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire sont, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garantie par une hypothèque légale sur son lot. L'hypothèque peut être inscrite soit après mise en demeure restée infructueuse d'avoir à payer une dette devenue exigible, soit dès que le copropriétaire invoque les dispositions de l'article trente trois de la loi du 10 Juillet mil neuf cent soixante cinq.

Le syndic a qualité pour faire inscrire cette hypothèque au profit du syndicat ; il peut valablement en consentir la mainlevée et requérir la radiation, en cas d'extinction de la dette, sans intervention de l'assemblée générale.

Le copropriétaire, défaillant, peut, même en cas d'instance au principal sous condition d'une offre de paiement suffisante ou d'une garantie équivalente, demander mainlevée totale ou partielle au président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé.

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

Les créances visées à l'alinéa 1er bénéficient en outre, du privilège prévu par l'article 2102-1° du Code Civil en faveur du bailleur. Ce privilège porte sur tout ce qui garnit les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée.

Dans ce dernier cas il est reporté sur les loyers dus par le locataire.

CHAPITRE TROISIEME - RISQUES CIVILS - ASSURANCES -

ARTICLE TRENTE TROIS -

La responsabilité de l'immeuble à l'égard de l'un des propriétaires des voisins ou des tiers quelconques, au point de vue des risques civils et au cas de poursuite en dommages-intérêts, incombera à tous les propriétaires proportionnellement à leur part de propriété dans les choses communes construites, telle qu'elle est déterminée plus haut.

Toutefois, la responsabilité de ces risques restera à la charge de celui des occupants qui aurait commis un fait personnel qui lui serait personnellement imputable.

ARTICLE TRENTE QUATRE -

Il sera pourvu à l'assurance de l'ensemble de l'immeuble (parties de propriété communes et particulières) par les soins du syndic. Cette assurance sera faite à une ou plusieurs compagnies ou sociétés

françaises et solvables, choisies par le syndic, contre l'incendie, les accidents causés par la foudre, le gaz, la vapeur, l'électricité, les accidents aux propriétaires et occupants, à la femme de ménage, aux ouvriers embauchés par le syndic, aux tiers (notamment les accidents causés par les ascenseurs), les accidents causés par la gelée ou par l'eau le vol, et, en général, contre tous risques que le syndic ou l'assemblée générale estimerait devoir couvrir.

Ces assurances seront faites, tant pour les parties d'immeubles communes que pour celles appartenant exclusivement à chaque propriétaire, pour une somme déterminée par le syndicat des copropriétaires statuant à la majorité simple.

Les frais et primes de ces assurances constituent des charges communes générales.

Chaque copropriétaire aura le droit de se faire délivrer à ses frais une copie des polices d'assurances.

#### ARTICLE TRENTE CINQ -

Chaque occupant devra faire assurer contre l'incendie et l'explosion à une compagnie solvable tout le mobilier lui appartenant dans l'immeuble, ainsi que le recours des voisins, acquitter exactement les primes et cotisations et justifier du tout au syndic à toute réquisition de ce dernier.

Il pourra, en outre, contracter à son profit et à ses frais toutes assurances complémentaires contre l'incendie que bon lui semblera, ainsi que toutes assurances contre tous autres risques.

Il devra imposer à ses locataires d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité vis-à-vis des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.

#### ARTICLE TRENTE SIX -

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le syndic ; toutefois, si ces indemnités sont supérieures à cinquante mille francs (50.000) le syndic devra au préalable réunir, dans la forme prévue ci-après, une assemblée générale des propriétaires qui déterminera leur mode d'encaissement et leur emploi provisoire.

#### ARTICLE TRENTE SEPT -

Si le sinistre est partiel, le syndic consacrera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des parties sinistrées, et, si cette indemnité est insuffisante, répartira la dépense complémentaire entre chacun des propriétaires dans la proportion de leurs droits sur les parties communes de l'immeuble telle qu'elle est déterminée plus haut.

#### ARTICLE TRENTE HUIT -

Si le sinistre est total ou s'il a détruit une portion d'immeuble représentant plus de la moitié de la valeur de la construction, l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble, à moins qu'une assemblée générale des propriétaires n'en décide autrement.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément déterminé par le syndic sera à la charge des propriétaires dans la proportion de leurs droits sur les parties communes tels qu'ils sont déterminés ci-dessus, et il devra être acquitté dans les trois mois de la demande du syndic, les intérêts au taux des avances sur titres de la Banque de France devant, à défaut de versement dans les trois mois, courir à partir de l'expiration dudit délai.

Il sera loisible, à chaque propriétaire, mais ce, agissant individuellement et pour son seul compte, et sans opposition possible du syndic ou des autres propriétaires, de s'affranchir de l'obligation de la reconstruction en cédant à un autre propriétaire ou même à un tiers ses droits dans l'immeuble, mais à la charge bien entendu par cet acquéreur de se conformer à toutes les clauses du présent règlement et de verser au syndic la part incombant audit acquéreur dans la supplément des frais de reconstruction avant de pouvoir verser entre les mains de son vendeur quoi que ce soit de son prix d'acquisition.

#### ARTICLE TRENTE NEUF -

Au cas où l'assemblée générale déciderait la non-reconstruction de l'immeuble, les propriétaires qui n'auront pas pris part au vote ou qui auront voté contre la reconstruction seront tenus, si les autres propriétaires leur en font la demande dans le mois de la décision de l'assemblée, de céder à ceux-ci ou à ceux des propriétaires qui le demanderont, si tous ne désirent pas acquérir tous leurs droits dans l'immeuble, auquel cas les cédants auront le droit de conserver la part leur revenant dans l'indemnité, le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux experts nommés par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble sur simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente, avec faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du troisième expert, il sera commis de la même façon. Le prix sera payé un tiers au comptant et le surplus par tiers, d'année en année, avec les intérêts au taux des avances sur titres de la Banque de France, payables en même temps que chaque fraction du principal.

#### ARTICLE QUARANTE -

Si l'assemblée générale des propriétaires décide que l'immeuble ne sera pas reconstruit et s'il n'est pas usé par certains propriétaires de la faculté accordée par l'article précédent, l'indemnité d'assurance, de même que le prix du terrain et des bâtiments incendiés seront partagés entre les propriétaires dans la proportion de leurs droits sur les parties communes.

#### TITRE V - SYNDIC ET ASSEMBLÉE GÉNÉRALE -

##### CHAPITRE PREMIER - SYNDIC -

#### ARTICLE QUARANTE ET UN -

L'administration générale de l'immeuble, sa surveillance, l'initiative et la direction de tous travaux qui deviendront nécessaires aux choses communes, le choix de la femme de ménage et le soin de lui donner des ordres seront confiés à un syndic, qui pourra être soit l'un des propriétaires, soit un tiers.

La nomination du syndic sera faite par un vote de l'assemblée générale des propriétaires dont il sera parlé ci-après. Sa révocation aurait lieu, le cas échéant, de même manière.

Il pourra être nommé un syndic suppléant dans les mêmes conditions.

En cas de démission ou de décès du syndic, l'assemblée générale des propriétaires se réunira sur la convocation du syndic suppléant ou du plus diligent des propriétaires pour désigner un nouveau syndic.

ARTICLE QUARANTE DEUX -

La rémunération du syndic et s'il y a lieu, du syndic suppléant sera fixée par l'assemblée générale et portée aux charges communes générales.

Si le syndic est l'un des propriétaires et s'il n'est pas appointé, il pourra s'adjoindre un secrétaire (dont la rémunération sera fixée par l'assemblée générale) pour la tenue des écritures et registres et pour le travail de bureau.

Les frais que le syndic pourra être amené à avancer pour l'exercice de ses fonctions (frais de bureau et de correspondance, déplacements, etc...) seront également portés aux charges communes générales.

ARTICLE QUARANTE TROIS -

Le syndic tiendra la comptabilité de l'immeuble et les écritures ; il devra être à même un mois après l'expiration de chaque semestre, de donner à chaque propriétaire qui en ferait la demande, un état de situation de trésorerie et de gestion. Il devra des comptes annuellement à l'assemblée générale des copropriétaires.

Le syndic devra convoquer l'assemblée générale ainsi qu'il est dit ci-après au chapitre II du présent titre et tenir un registre de ses délibérations ou décisions.

ARTICLE QUARANTE QUATRE -

Le syndic fera exécuter toutes les réparations de menu entretien sans avoir besoin d'en référer au propriétaire tant qu'elles ne dépasseront pas un chiffre qui est fixé provisoirement à cinq mille francs, mais qui pourra être augmenté ou diminué par décision de l'assemblée générale.

Ces travaux seront exécutés sans que les propriétaires puissent s'y opposer, ni contester la répartition du coût de la dépense dans les proportions ci-dessus prévues.

Au-dessus de la somme sus-indiquée, l'autorisation de l'assemblée générale des propriétaires sera nécessaire.

ARTICLE QUARANTE CINQ -

Le syndic pourra, en cas d'urgence, faire exécuter tous travaux autres que ceux de menu entretien, mais à la charge d'en donner aussitôt avis aux propriétaires ; s'il n'y a pas urgence, il devra au préalable convoquer l'assemblée générale des propriétaires qui décidera.

ARTICLE QUARANTE SIX -

Le syndic exercera, le cas échéant, toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des propriétaires aux charges communes.

Il représentera, pour toutes les questions d'intérêt commun, l'ensemble des propriétaires de l'immeuble à l'égard de toutes administrations, de tous tiers et devant toutes juridictions compétentes, ordinaires ou extraordinaires, tant en demandant qu'en défendant.

Toutefois, les instances ou poursuites autres que celles concernant l'administration de l'immeuble ne pourront être exercées par le syndic que conformément aux décisions de l'assemblée générale des propriétaires.

Il représentera le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas visés aux articles 15 & 16 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq ainsi que pour la publication des modifications apportées à l'état descriptif de division ou au règlement de copropriété, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

ARTICLE QUARANTE SEPT -

Seul responsable de sa gestion il ne peut se faire substituer.

L'assemblée générale peut seule autoriser à la majorité prévue à l'article 59 ci-après, une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

CHAPITRE DEUXIEME - ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES -

ARTICLE QUARANTE HUIT -

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat qui a la personnalité civile. Il a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers par le vice de construction ou le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

ARTICLE QUARANTE NEUF -

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

Tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le syndic.

ARTICLE CINQUANTE -

Tout acte 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'elles aient été décidées conformément aux dispositions ci-après, sont valablement prises par le syndicat lui-même et de son chef.

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

ARTICLE CINQUANTE ET UN -

Le syndicat durera tant que l'immeuble restera divisé en fractions appartenant à des propriétaires différents. Il aura son siège chez le syndic.

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale, sur convocation du syndic chaque année, et en outre, chaque fois que le syndic le jugera utile ou qu'il en sera requis par des propriétaires possédant ensemble plus du quart du total des parts de propriété, lesquels propriétaires adresseront leur demande au syndic par lettre recommandée.

ARTICLE CINQUANTE DEUX -

Les convocations seront adressées aux propriétaires par lettre recommandée adressée à leur domicile ou à un domicile par eux élu ; elles devront être mises à la poste huit jours au moins avant la date de la réunion ; ce délai sera réduit à quatre jours en cas d'urgence ou pour les assemblées à réunir sur deuxième convocation.

Les assemblées se tiendront à TARBES au lieu désigné par le Syndic et indiqué dans la convocation.

Les convocations indiqueront l'objet de la réunion.

ARTICLE CINQUANTE TROIS -

En cas de mutation de propriété, les convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire, tant que le syndic n'aura pas été directement avisé de la mutation.

Dans le cas où, par suite d'ouverture de succession ou pour toute autre cause, une part de propriété se trouverait appartenir soit à des copropriétaires indivis, soit à un usufruitier et un nu-propriétaire, tous devraient être convoqués et auraient le droit de faire partie de l'assemblée avec voix consultative, mais un seul d'entre eux mandaté par tous les autres aurait voix délibérative et voterait pour le compte de tous ; le pouvoir donné à ce représentant serait annexé au procès-verbal de l'assemblée.

A défaut d'accord pour le choix de ce mandataire commun celui-ci sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de TARBES à la requête de l'un des indivisaires ou du syndic.

ARTICLE CINQUANTE QUATRE -

Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront le droit de s'y faire représenter par un mandataire porteur d'un mandat permanent ou spécial pour l'assemblée convoquée. Ce mandataire devra être l'un des copropriétaires.

Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de pouvoir. Le syndic, son conjoint ou ses préposés ne peuvent présider l'assemblée ni recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

ARTICLE CINQUANTE CINQ -

Il sera dressé une feuille de présence des propriétaires présents à l'assemblée et de ceux qui y sont représentés au moyen de pouvoirs.

Cette feuille de présence indiquera les nom, prénoms et domicile des propriétaires présents et représentés et le nombre des parts de propriété des parties communes possédées par chacun d'eux.

L'assemblée sera ouverte sous la présidence provisoire du propriétaire de parts représentant, tant par lui-même que comme mandataire, le plus grand nombre de parts. Le président provisoire certifiera exacte la feuille de présence, qui sera mise à la disposition de l'assemblée avant tout vote.

Les propriétaires de parts représentant par eux-mêmes et comme mandataires le plus grand nombre de parts, et, sur leur refus, les suivants jusqu'à acceptation, seront appelés comme scrutateurs.

Elle procédera ensuite à l'élection de son président.

Le président et les scrutateurs désigneront le secrétaire qui pourra être soit le syndic, soit toute autre personne choisie même en dehors de l'assemblée

ARTICLE CINQUANTE SIX -

Les délibérations ne pourront porter que sur les questions figurant à l'ordre du jour de la convocation.

Elles seront constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial signé des membres du bureau ; tout propriétaire aura le droit de prendre communication de ces procès-verbaux ou d'en demander copie au syndic.

Les décisions régulièrement prises obligeront les absents et les dissidents ; elles leur seront notifiées par l'envoi, sous pli recommandé, d'une copie certifiée par le syndic ou par l'un des membres du bureau.

ARTICLE CINQUANTE SEPT -

Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote part dans les parties communes construites.

Lorsque plusieurs lots sont attribués à des personnes qui ont constitué une société, propriétaire de ces lots, chaque associé participe cependant à l'assemblée du syndicat et y dispose d'un nombre de voix égal à la quote part dans les parties communes construites correspondant aux lots dont il a la jouissance.

ARTICLE CINQUANTE HUIT -

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés s'il n'en est autrement ordonné par les articles suivants ou par la loi.

Toutefois, les décisions concernant les dépenses relatives à l'un des ascenseurs seront prises par les seuls copropriétaires à la charge desquels se trouve la dépense mise en discussion. Chacun

d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à la quote part des charges communes spéciales à l'ascenseur afférent à son groupe de lots.

ARTICLE CINQUANTE NEUF -

Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions suivantes :

- a/ - Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article précédent ;
- b/ - L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à 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 réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté.
- e/ - Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires.
- f/ - La modification de la répartition des charges communes rendues nécessaires par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au présent article, une nouvelle assemblée générale statue dans les conditions prévues à l'article cinquante huit qui précède.

ARTICLE SOIXANTE -

Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix les décisions suivantes :

- a/ - Les actes d'acquisition immobiliers et les actes de dispositions autres que ceux visés à l'article cinquante neuf "d".
- b/ - Les modifications du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.
- c/ - Les travaux comportant transformations, additions ou améliorations à l'exception de ceux visés à l'article cinquante neuf "e" ci-dessus.

ARTICLE SOIXANTE ET UN -

L'assemblée générale ne peut à quelque majorité que ce soit imposer à un copropriétaire une modification à la jouissance de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance telles qu'elles résultent du présent règlement.

Elle 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.

TITRE V - LITIGES -

Seuls les tribunaux dans le ressort desquels est situé l'immeuble sont compétents pour connaître des différends qui pourront s'élever entre le syndicat et l'un ou plusieurs copropriétaires comme entre les copropriétaires eux-mêmes.

DONT ACTE

Fait et passé à **TARBES** en l'étude du notaire soussigné  
L'An Mil Neuf Cent Soixante Six

Le **Vingt cinq Mai**

Et après lecture faite les comparants ont signé avec le notaire.

Signé **GARNAULT, WALTER, COUDERC, RIALLAND**, ce dernier notaire

Enregistré à **TARBES A.C.**

Le Vingt sept mai mil neuf cent soixante six

Folio 29 - Bordereau 406/17

Reçu : Dix francs.

Signé : **TERNE.**

Publié au Bureau des Hypothèques de **TARBES** le 3 Juin 1966  
Volume 3.868 N° 3.