

Bareille

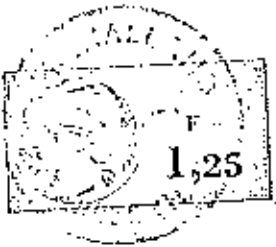
Une expédition sur les pages -
- Une Transcription
- 1 copie pour cadastre

I

N° 639

29 septembre 1966

Règlement de la papeterie
Résidence BRANLY



PARDEVANT Maître Marcel RIALLAND, Notaire
à TARBES, soussigné.

ACTE COMPARU

Monsieur Angel CERRADA LOPEZ, Administrateur
de sociétés, demeurant à TARBES, Rue Eugène Ter-
not numéro 27.

Né à MADRID (Espagne) le sept octobre
mil neuf cent dix huit.

Naturalisé Français suivant décret nu-
méro I.264 X 64-65 en date du vingt cinq
sept mil neuf cent soixante quatre.

Agissant en qualité de Président Direc-
teur Général et au nom de la Société anonym
"CABINET CERRADA", ayant son siège à TARBES
Cours, Gambetta, numéro 26, Résidence FOCH
constituée au capital de cinquante mille
francs, aux termes : 1^o- D'un acte reçu par
Me RIALLAND, Notaire soussigné, le quatre
mars mil neuf cent soixante six.- 2^o- D'une
déclaration de souscription et de versement
reçue par Me RIALLAND, Notaire soussigné,
le sept avril mil neuf cent soixante six.-
3^o- de deux délibérations de l'assemblée
générale des actionnaires en date du
vingt trois avril mil neuf cent soixante
six, dont les originaux ont été déposés
au rang des minutes de Me RIALLAND, Notaire
soussigné, suivant acte par lui dressé le
vingt sept avril mil neuf cent soixante six.

Le tout publié suivant les prescrip-
tions légales

Ladite société immatriculée au Régistre
du Commerce de TARBES sous le numéro 66 B
18.

Monsieur CERRADA LOPEZ, nommé à cette
fonction suivant délibération du Conseil
d'administration de ladite société en date
du vingt trois avril mil neuf cent soixante
six.

1^{er} page

AC



Et ayant les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Société anonyme CABINET CERRADA en date à TARBES, du trente mai mil neuf cent soixante six.

Ladite Société anonyme "CABINET CERRADA" agissant au nom et en qualité de gérante de :

La Société Civile de la RESIDENCE BRANLY, Société Civile au capital de quinze mille francs dont le siège social est à TARBES, 23 Rue Eugène Tenot, constituée suivant acte reçu par Me RIALLAND, notaire soussigné, le seize septembre mil neuf cent soixante trois, puis modifiée suivant acte reçu par Me RIALLAND, Notaire soussigné le vingt cinq mai mil neuf cent soixante six.

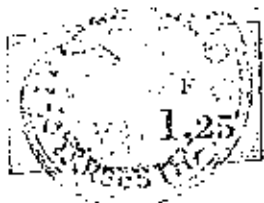
Fonction à laquelle, la société "CABINET CERRADA" a été nommée aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires en date du premier Juillet mil neuf cent soixante dix, laquelle délibération a été déposée au rang des minutes de Me RIALLAND, Notaire soussigné, aux termes de l'acte qu'il a dressé de ce dépôt le quatre Juillet mil neuf cent soixante six.

LEQUEL des-qualités a établi ainsi qu'il suit le règlement de co-propriété de la RESIDENCE BRANLY ensemble immobilier qui sera édifié sur un terrain sis à TARBES, Quartier de Gestas ou du Martinet, à l'angle des Rues du Cardinal d'Ossat, Edouard Branly et Boulevard du Martinet, élevé sur cave et de six étages au-dessus.

Et, préalablement au règlement de co-propriété faisant l'objet des présentes, lequel annule purement et simplement le règlement de co-propriété dressé par Me RIALLAND, Notaire soussigné, le vingt cinq mai mil neuf cent soixante quatre, publié au bureau des Hypothèques de TARBES, le dix sept juin mil neuf cent soixante quatre, Volume 3529 numéro 22, et son modificatif dressé par Me RIALLAND, Notaire soussigné, le onze octobre mil neuf cent soixante cinq, publié au

2^e - May

AC



bureau des Hypothèques de TARBES, le vingt sept octobre mil neuf cent soixante cinq, Volume 3752 numéro 2, a exposé ce qui suit :

- E X P O S E -

I.- Aux termes d'un acte reçu par Maître RIALLAN Notaire soussigné, le seize septembre mil neuf cent soixante trois, il a été constitué entre :

1^{er}- Monsieur Angel CARRADA-LOPEZ comparant aux présentes.

2^e- Monsieur Gaston Elie CANILHAC, Négociant, demeurant à TARBES, 9 Place Jean Jaurès

3^e- Et Monsieur Henri Dominique Pierre BAQUE, Avocat, demeurant à TARBES, 1 Place de Verdun.

Une société civile Immobilière ayant son siège social à TARBES, Rue Eugène Tenot numéro 23, dénommée Société Civile de la Résidence Branly au capital de quinze mille francs, divisé en quinze mille parts de un franc chacune représentées par des apports en espèces.

II.- Aux termes d'un acte reçu par Me RIALLAND, Notaire soussigné, le onze octobre mil neuf cent soixante trois, Monsieur Angel CERRADA-LOPEZ, agissant en qualité de seul Administrateur de ladite Société Civile "LA RESIDENCE BRANLY" a acquis de Madame Georgette Jeanne Louise BORDENAVE, Propriétaire, épouse séparée contractuellement de biens de Monsieur Jean Fernand François JAUREGUY, demeurant à TOULOUSE, Allée Maurice Sarraut numéro 41, d'un immeuble en nature de petite maison d'habitation avec cour et jardin, situé à TARBES, Quartier de Gestas ou du Martinet, à l'angle des rues du Cardinal d'Ossat, Edouard Branly et Boulevard du Martinet, sans numéro, figurant au cadastre non renové de ladite Ville Section D numéro 135p pour une contenance de quatre cent deux mètres carrés.

Confrontant dans son ensemble :

- du nord ; Rue du Cardinal d'Ossat
- du sud ; DUFFOUR
- del'est ; Boulevard du Martinet
- de l'ouest ; Rue Edouard Branly.

Lequel immeuble a fait l'objet d'un règlement de co-propriété et d'un modificatif sus-énoncés

3^e pag-

10

20 mar

NUL
27
0 mar

NUL
27
10 mar

NUL
74
mar

ULE
6.c.c
mars



Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cinquante mille francs, payé comptant aux termes du contrat qui en contient quittance.

Une expédition dudit contrat a été publiée au Bureau des Hypothèques de TARBES, le dix décembre mil neuf cent soixante trois, Volume 3.450 numéro 18.

III.- Aux termes d'un acte reçu par Me RIALLAND Notaire soussigné, le vingt cinq mai mil neuf cent soixante six, Les membres composant la société Civile de la Résidence Branly, ont placé ladite société sous le régime prescrit par l'article 28 de la loi du vingt trois décembre mil neuf cent soixante quatre, et modifié en conséquence ledits statuts

CECI EXPOSE, le comparant a établi le règlement de co-propriété suivant, concernant l'ensemble immobilier dénommé "RESIDENCE BRANLY" sus-désigné.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Première Partie

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

Chapitre I

Article 1er - Le présent règlement de co-propriété s'applique à un immeuble qui sera dénommé "Résidence BRANLY" et qui sera édifié sur l'immeuble ci-dessus désigné en l'exposé qui précède.

Cet immeuble est composé de :

Un bâtiment en façade à l'Est sur le Boulevard du Martinet, au Nord rue Cardinal d'Ossat, à l'est Rue Edouard Branly. Il est élevé sur sous-sol, de rez-de-chaussée et six étages et comprenant :

Au sous-sol : 12 caves, 2 locaux à usage de réserve.

Au rez-de-chaussée : Un local à usage commun, garage pour bicyclettes et voitures d'enfants - 2 locaux commerciaux - 2 garages en box individuels - 4 emplacements pour parkings de voiture.

Six étages : composés chacun de 2 appartements.

PLANS

Sont demeurés annexés après mention, savoir :

- Un plan de masse et situation
- Un plan des caves et sous sol
- Un plan de rez-de-chaussée
- Un plan des étages
- Un plan de façade.

IV - Aux termes d'un acte reçu par Me RIALLAND, Notaire soussigné, le dix huit février mil neuf cent soixante six, Monsieur CAMILLIAC sus-nommé a cédé à Monsieur Georges Marcel TISWES, quidame en retraite de son plein gré, qu'il possédait dans en société civile de la Résidence Branly.

ANNEXE
DU 20 MAR

ANNEXE
DU 20 MAR

ANNEXE
DU 20 MAR

ANNEXE
DU 20 MAR

ANNEXE
DU 20 MAR

OLY
PARIS

4^{me} pag.

Handwritten signature 'AC' with a large flourish.



- CHAPITRE II-

Objet du règlement de copropriété

Article 2: - Le présent règlement, établi en conformité de la loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965, a pour objet :

- 1° - De déterminer les parties affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire dites "parties privatives", et celles qui serviront à l'usage collectif, dites "parties communes";
- 2° - D'établir l'état descriptif concernant l'immeuble;
- 3° - De fixer les droits et obligations des copropriétaires;
- 4° - D'organiser l'administration de l'immeuble;
- 5°)- D'indiquer les conditions dans lesquelles seront prises, le cas échéant, les décisions extraordinaires concernant l'immeuble.

- CHAPITRE III-

Distinction entre "parties privatives"
et "parties communes"

Section 1

DEFINITION DES "PARTIES PRIVATIVES"

Article 3 - Les "Parties privatives" sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire :

Les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires, notamment :

Les carrelages, dalles et, en général' tous revêtements;

Les plafonds et les parquets (à l'exception des gros-oeuvres qui sont "parties communes");

Les cloisons intérieures avec leurs portes;

Les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets, les barres d'appui des fenêtres, les garde-corps et les balustrades en fer des balcons et balconnets, les châssis de toiture, vasistas et lucarnes éclairant des locaux constituant les parties privatives;

5^{me} pag.

AC

Les enduits des gros murs et cloisons séparatives;

Les canalisations intérieures, les radiateurs de chauffage central;

Les installations sanitaires des salles de bains, des cabinets de toilette et cabinet d'aisances;

Les installations de la cuisine, éviers, etc...

Les placards et penderies;

L'encadrement et le dessus des cheminées; les glaces;

Les tuyaux d'échappement des gaz des chauffe-bains, même pour la partie extérieure, les rideaux de fer ou volets des boutiques, leurs boiseries ou revêtements extérieurs, les enseignes,

Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative. Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

Les séparations entre les appartements, quant elles ne font pas partie du gros-oeuvre, et les séparations des caves, seront mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

Section 2

DEFINITION DES "PARTIES COMMUNES"

Article 4 - Les "parties communes" sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Elles comprennent notamment :

La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites des cours et des jardins;

64 n°g
Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs-pignons, mitoyens ou non;

Le gros-oeuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement du sol;

Les charpentes et la toiture (à l'exception des parties vitrées, tabatières, lucarnes ou vasistas éclairant des locaux constituant les parties privatives);



Les ornements de façades, y compris les balcons, balconnets et les balustrades en pierre (mais non compris les gardes-corps et balustrades en fer des balcons et balconnets et des baies; barres d'appui, abat-jour, jalousies, persiennes, voletset leurs accessoires, qui sont parties privatives);

Les souches de cheminées;

Les chaudières et les appareils de chauffage central;

Les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération, ou de ventilation des cabinets d'aisances et ceux des salles de bains;

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées et du tout à l'égout, les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage central (sauf, toutefois, les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et pouvant être affectées à l'usage exclusif de ceux-ci);

Les transformateurs, l'ascenseur, les câbles et machines;

Les descentes, couloirs et dégagements des caves, les locaux de la chaufferie, ceux des machines, de l'ascenseur, des compteurs et des branchements d'égouts, les soutes et les réserves de combustibles, l'emplacement des poubelles;

La loge de concierge et les autres locaux communs;

Les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers, les cabinets d'aisances à usage collectif, les locaux pour bicyclette et voitures d'enfants;

Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage et de chauffage, la cave à mazout, les gances tapis, paillassons (non compris les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, qui seront "parties privatives").

12-11-1949

Cette énonciation est purement énonciative et non limitative.

Les parties communes sont l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires. Elles appartiendront aux divers copropriétaires de lots dudit immeuble dans les proportions indiquées dans l'état descriptif de division.

AC

Article 5. - Accessoires aux parties communes. - Sont accessoires aux parties communes :

- le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes, ou d'en affouiller le sol;

- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans des cours, parcs ou jardins constituant des parties communes;

- le droit d'affouiller de tels cours, parcs ou jardins;

- et le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Article 6. - Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

- CHAPITRE IV -

STAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article 7. - Désignation des lots. - L'immeuble ci-dessus désigné fait l'objet de 34 lots numérotés de 29 à 62

La désignation de ces lots est établie ci-après. Elle comprend, pour chacun d'eux, l'indication des "parties privatives" réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire, et une quote-part indivise des parties communes. Cette quote-part est exprimée en millièmes

Observation est ici faite que les numéros des caves et chambres de service contenues 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'immeuble, objet des présentes, comprennent :

8^e page



a) LOCAUX COMMERCIAUX

Au Rez-de-Chaussée

LOT N° 1 - Un local à usage commercial ou professionnel, situé au rez-de-chaussée, avec façade principale à l'Est sur le Boulevard du Martinet;

Et les soixante-six millièmes cinquante des parties communes; ci

56,50/1000

LOT N° 2 - Un local à usage commercial ou professionnel situé au rez-de-chaussée, avec façade principale au Nord sur la rue Cardinal d'Ossat,

Et les cinquante-sept millièmes des parties communes; ci

57/1000

b) APPARTEMENTS

Au premier étage

LOT N° 3 - Un appartement situé au premier étage porte de droite comprenant : entrée, hall, dégagement, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closets, cuisine, placards, balcon et loggia séchoir,

Et les soixante-et-un millièmes des parties communes; ci

61/1000

LOT N° 4 - Un appartement situé au premier étage porte de gauche, comprenant : entrée, hall, dégagement, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closets, cuisine, placards, balcon et loggia séchoir,

Et les soixante-et-un millièmes des parties communes; ci

61/1000

Au deuxième étage

LOT N° 5 - Un appartement situé au deuxième étage porte de droite, comprenant : entrée, hall, dégagement, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closets, cuisine, placards, balcon et loggia séchoir,

Et les soixante-et-un millièmes des parties communes; ci

61/1000

qu'inq

AC



LOT N° 6 - Un appartement situé au deuxième étage porte de gauche, comprenant : entrée, hall, dégagement, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closets, cuisine, placards, balcon et loggia séchoir, Et les soixante-deux millièmes des parties communes; ci 62/1000

Au troisième étage

LOT N° 7 - Un appartement situé au troisième étage porte de droite, comprenant : entrée, hall, dégagement, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closets, cuisine, placards, balcon et loggia séchoir, Et les soixante-deux millièmes des parties communes; ci 62/1000

LOT N° 8 - Un appartement situé au troisième étage, porte de gauche, comprenant : entrée, hall, dégagement, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closets, cuisine, placards, balcon et loggia séchoir, Et les soixante-deux millièmes des parties communes; ci 62/1000

Au quatrième étage

LOT N° 9 - Un appartement situé au quatrième étage, porte de droite, comprenant : entrée, hall, dégagement, salle de séjour, deux chambres, salles de bains, water-closets, cuisine, placards, balcon et loggia séchoir, Et les soixante-deux millièmes cinquante des parties communes; ci 62,50/1000

LOT N° 10 - Un appartement situé au quatrième étage, porte de gauche, comprenant : entrée, hall, dégagement, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closets, cuisine, placards, balcon et loggia séchoir, Et les soixante-deux millièmes cinquante des parties communes; ci 62,50/1000

10^e h04

AC

76 U L E
mars
76 U L E
mars
76 U L E
mars
76 U L E
mars
76 U L E
mars



MA
20 876



NU
20 876

Au cinquième étage

LOT N° 11 - Un appartement situé au cinquième étage, porte de droite, comprenant : entrée, hall, dégagement, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closets, cuisine, placards, balcon et loggia séchoir,

Et les soixante-deux millièmes cinquante des parties communes; ci

62,50/1000

LOT N° 12 - Un appartement situé au cinquième étage, porte de gauche, comprenant : entrée, hall, dégagement, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closets, cuisine, placards, balcon et loggia séchoir,

Et les soixante-deux millièmes cinquante des parties communes; ci

62,50/1000

Au sixième étage

LOT N° 13 - Un appartement situé au sixième étage, porte de droite, comprenant : entrée, hall, dégagement, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closets, cuisine, placards, balcon et loggia séchoir,

Et les soixante-deux millièmes cinquante des parties communes; ci

62,50/1000

LOT N° 14 - Un appartement situé au sixième étage, porte de gauche, comprenant : entrée, hall, dégagement, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closets, cuisine, placards, balcon et loggia séchoir,

Et les soixante-deux millièmes cinquante des parties communes; ci

62,50/1000

c) CAVES

Au sous-sol

114 pag

LOT N° 15 - Une cave située au sous-sol portant le N° 15 du plan des caves ci-annexé,

Et les quatre millièmes des parties communes; ci ;..

4/1000

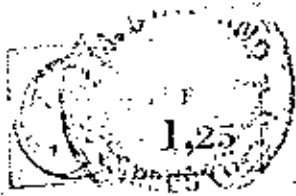
NU
20 876

NU
20 876

NU
20 876



AC

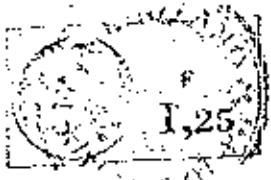


- LOT N° 15 - Une cave située au sous-sol portant le N° 16 du plan des caves ci-annexé,
Et les quatre-millièmes des parties communes; ci... 4/1000
- LOT N° 17 - Une cave située au sous-sol portant le N° 17 du plan des caves ci-annexé,
Et les quatre-millièmes des parties communes; ci... 4/1000
- LOT N° 18 - Une cave située au sous-sol portant le N° 18 du plan des caves ci-annexé,
Et les quatre millièmes des parties communes; ci... 4/1000
- LOT N° 19 - Une cave située au sous-sol portant le N° 19 du plan des caves ci-annexé,
Et les quatre millièmes des parties communes; ci... 4/1000
- LOT N° 20 - Une cave située au sous-sol portant le N° 20 du plan des caves ci-annexé,
Et les quatre millièmes des parties communes; ci... 4/1000
- LOT N° 21 - Une cave située au sous-sol portant le N° 21 du plan des caves ci-annexé,
Et les cinq millièmes des parties communes; ci... 5/1000
- LOT N° 22 - Une cave située au sous-sol portant le N° 22 du plan des caves ci-annexé,
Et les cinq millièmes des parties communes; ci... 5/1000
- LOT N° 23 - Une cave située au sous-sol portant le N° 23 du plan des caves ci-annexé,
Et les six millièmes des parties communes; ci... 6/1000
- LOT N° 24 - Une cave située au sous-sol portant le N° 24 du plan des caves ci-annexé,
Et les six millièmes des parties communes; ci... 6/1000
- LOT N° 25 - Une cave située au sous-sol portant le N° 25 du plan des caves ci-annexé,
Et les six millièmes des parties communes; ci... 6/1000
- LOT N° 26 - Une cave située au sous-sol portant le N° 26 du plan des caves ci-annexé,
Et les six millièmes des parties communes; ci... 6/1000

12 m

AL

N A
20 m
N N U
20 m
N N U
20 m
N N U
20 m
N N U
20 m
N N U
20 m



d) RESERVES

Au sous-sol

LOT N° 27 - Un local situé au sous-sol à usage de réserve portant le N° ~~27~~ du plan des caves ci-annexé, Et les trente-quatre millièmes cinquante des parties communes; ci..... 34,50/1000

LOT N° 28 - Un local situé au sous-sol à usage de réserve portant le N° ~~28~~ du plan des caves ci-annexé, Et les quatorze millièmes des parties communes, ci..... 14/1000

e) GARAGES

Au rez-de-chaussée

LOT N° 29 - Un box individuel à usage de garage situé au rez-de-chaussée avec accès par la rue E. Branly, portant le N° ~~29~~ du plan de rez-de-chaussée ci-annexé, Et les neuf millièmes des parties communes; ci... 9/1000

LOT N° 30 - Un box individuel à usage de garage situé au rez-de-chaussée avec accès par la rue E. Branly, portant le N° ~~30~~ du plan de rez-de-chaussée ci-annexé, Et les neuf millièmes des parties communes; ci... 9/1000

f) PARKINGS

Au rez-de-chaussée

13^e tag
LOT N° 31 - Un emplacement délimité sur le sol au rez-de-chaussée avec accès par la rue E. Branly, portant le N° ~~31~~ du plan de rez-de-chaussée ci-annexé, Et les deux millièmes des parties communes; ci.... 2/1000

LOT N° 32 - Un emplacement délimité sur le sol au rez-de-chaussée avec accès par la rue E. Branly, portant le N° ~~32~~ du plan de rez-de-chaussée ci-annexé, Et les deux millièmes des parties communes; ci ... 2/1000

AC

E ANN
du 20

E ANNU
du 20

E ANN
du 20

E ANNU
du 20

E ANNU
du 20

AM
Ju 20



NNU
20 m

LOT N° 33 . Un emplacement délimité sur le sol au rez-de-chaussée avec accès par la rue E.-Branly, portant le N° 33 du plan de rez-de-chaussée ci-annexé, Et les deux millièmes des parties communes; ci 2/1000

LOT N° 34 . Un emplacement délimité sur le sol au rez-de-chaussée avec accès par la rue E.-Branly, portant le N° 34 du plan de rez-de-chaussée ci-annexé, Et les deux millièmes des parties communes; ci ... 2/1000

NNU
20 m

NNU
20 m

14^m haq

NNU
20 m

AC

ANNUL
du 20^e m^a

ANNUL
du 20^e m^a

ANNUL
du 20^e m^a

ANNUL
du 20^e m^a

ANNUL
du 20^e m^a

15^e pag



TABIEAU SYNOPTIQUE DE REPARTITION DES MILLIEMES

N°	Etage	Pallier	Type	Mil. Ter.	Mil. char. communes	Mil. Asc.	OBSERVATIONS
1	R.C.	D	LOCCAL	66,50	66,50	16	Réserve 27
2	R.C.	G	LOCCAL	57,00	57,00	22	Réserve 28
3	1°	D	3EP	61	61	47	CAVE 15
4	1°	G	3EP	61	61	47	CAVE 16
5	2°	D	3EP	61	61	64	CAVE 17
6	2°	G	3EP	62	62	64	CAVE 18
7	3°	D	3EP	62	62	79	CAVE 19
8	3°	G	3EP	62	62	79	CAVE 20
9	4°	D	3EP	62,50	62,50	90	CAVE 21
10	4°	G	3EP	62,50	62,50	90	CAVE 22
11	5°	D	3EP	62,50	62,50	97	CAVE 23
12	5°	G	3EP	62,50	62,50	97	CAVE 24
13	6°	D	3EP	62,50	62,50	104	CAVE 25
14	6°	G	3EP	62,50	62,50	104	CAVE 26
15	S.S.		CAVE	4	4		APP. 3
16	S.S.		CAVE	4	4		APP. 4
17	S.S.		CAVE	4	4		APP. 5
18	S.S.		CAVE	4	4		APP. 6
19	S.S.		CAVE	4	4		APP. 7



DEUXIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

Chapitre Premier

USAGE DE L'IMMEUBLE

Article 8. - Destination de l'immeuble.

L'immeuble est destiné à l'usage d'habitation. Toutefois, des boutiques situées au rez-de-chaussée et formant les lots N° 29 et 30 pourront être utilisées à usage commercial ou professionnel.

Section 1

USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"

Article 9. - Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination et sous les réserves qui vont être ci-après formulées.

a) Occupation.

Les appartements ne pourront être qu'occupés bourgeoisement. La location en meublé d'appartements entiers est autorisée, sous réserve de la réglementation en vigueur en ce qui concerne les primes à la construction, s'il y a lieu. En revanche, la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

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

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant ou criard.

Les boutiques pourront être utilisées pour l'exercice de n'importe quel commerce, à la condition que l'activité exercée ne nuise pas à la sécurité de l'immeuble et à la tranquillité des autres occupants, notamment par le bruit qui serait produit ou les odeurs qui seraient dégagées.

12. 107

AC

LA NUI
20 m.
LA NUI
20 m.
LA NUI
20 m.
LA NUI
20 m.
LA NUI
20 m.

b) Bruits. - Troubles de voisinage. - L'usage des appareils de radiophonie, électrophones, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par des voisins.

Tout bruit ou tapage, de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu dans l'intérieur des appartements.

Les copropriétaires ne pourront faire ou laisser faire aucun travail avec ou sans machine et outils de quelque genre que ce soit qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

c) Utilisation des fenêtres et balcons. - Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons. Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

On devra se conformer aux règlements de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

d) Harmonie des immeubles. - Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture, et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne pourront être modifiés bien que constituant une "partie privative", sans le consentement de la majorité des copropriétaires délibérant comme il sera dit plus loin, sous l'article 58.

La pose ^{des stores} /est autorisée, sous réserves que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les copropriétaires.

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle unique.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

e) Antennes. - La pose des antennes extérieures pour la radio et la télévision devra être agréée par le syndic qui en surveillera l'installation. Les installations devront être faites de manière à ce que le bruit occasionné par les appareils ne puisse être entendu en dehors des locaux privés à quelque heure que ce soit.

47 *in page*



Dans le cas où une antenne collective de radio et une antenne collective de télévision seraient installées sur le toit, le raccordement devra être effectué aux frais de chaque copropriétaire et l'installation d'antennes individuelles extérieures ne sera pas autorisée.

f) Plaques indicatrices. - Les personnes exerçant une profession libérale dans l'immeuble pourront apposer dans le vestibule d'entrée une plaque indiquant au public leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque sera arrêté par le syndic, qui fixera l'emplacement où elles pourront être apposées.

g) Enseignes. - Il ne pourra être placé sur la façade de l'immeuble aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque. Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les occupants des boutiques pourront placer des enseignes au droit de celle-ci? Toutefois, ces enseignes ne pourront constituer une gêne pour les autres occupants de l'immeuble, ou nuire à l'harmonie générale de l'immeuble.

h) Réparations. - Accès des ouvriers. - Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux "parties communes", quelle qu'en soit la durée, et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

i) Libre accès. - En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à la loge du concierge ou à une personne résidant effectivement à TARBES, dont l'adresse devra être portée à la connaissance du syndic et qui sera autorisée à pénétrer dans l'appartement durant cette absence pour parer aux cas urgents.

j) Radiateurs. - Chaque copropriétaire pourra, sans le consentement des autres copropriétaires, remplacer les radiateurs se trouvant dans son lot par des appareils augmentant la surface de chauffe, ni augmenter le nombre de ces radiateurs.

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

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

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

1972 paf

AC

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

m) Ramonages. - Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements d'usage. L'utilisation des poêles à combustion lente est formellement interdite. Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans cette hypothèse, tous travaux de réparation et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

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

o) Modifications. - Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement, mais, en cas de percement de gros murs de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à sa charge; il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Section 2

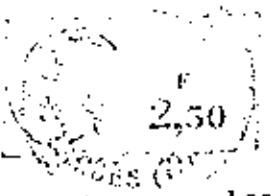
USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

Article 10. - Chacun des copropriétaires usera librement des "parties communes" suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'ensemble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers et escaliers, cour et autres endroits communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'ensemble.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garages de bicyclettes, de motocyclettes ou de voitures d'enfants.

L'établissement de tuyaux extérieurs dans la cour devra être autorisé par l'administration, s'il y a lieu, et par une décision de l'assemblée générale.



Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage de l'ascenseur pour monter les approvisionnements quels qu'ils soient. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble ne pourront également en faire usage.

Les tapis des escaliers, s'il en existe, pourront être enlevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage, sans que les copropriétaires, et les locataires s'il en existe, puissent réclamer une indemnité quelconque.

Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes, vins en fûts, etc... devront être faites le matin avant dix heures.

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

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Article 11. - Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des terrasses devront les maintenir en parfait état d'entretien. Ils seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites, etc... provenant de leur fait direct ou indirect et des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectués. Ils supporteront, en conséquence, tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndicat à leurs frais.

Seuls, les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

Article 12. - Les copropriétaires, qui bénéficient de la jouissance exclusive de jardins, devront en respecter l'aspect général. Ils ne pourront modifier les plantations sans l'accord du syndicat.

Handwritten signature and initials 'AC' at the bottom of the page.

En cas de carence, les travaux d'entretien et de remise en état pourront être commandés à leurs frais par le syndic.

CHAPITRE II

CHARGES

Article 13. - Les dispositions du présent chapitre vont :

- Définir les différentes catégories de charges ;
- Et, pour chacune de ces catégories, fixer :
 - les lots entre lesquels elles doivent être réparties;
 - et la quotité que devra en supporter chacun de ces lots.

Section 1

CHARGES GENERALES

§ 1. - Définition

Article 14. - Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales, aux termes des articles 16, 18 et 20 du présent règlement, c'est-à-dire :

a) Impôts. - Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquelles seront assujetties toutes les "parties communes" de l'ensemble et même celles afférentes aux "parties privatives", tant que, en ce qui concerne ces dernières, le service des Contributions directes ne les aura pas réparties entre les divers copropriétaires.

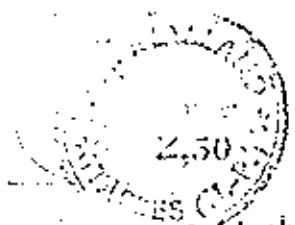
b) Services communs de l'ensemble immobilier. - Les honoraires du syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat;

Les honoraires de l'architecte pour l'entretien courant des parties communes générales;

Les salaires du concierge avec leurs annexes et avantages en nature (logement, chauffage, éclairage), ainsi que toutes rémunérations aux personnes de service chargées du nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations;

Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien de l'entrée cochère, de la cour, des vestibules, escaliers et toutes autres parties communes;

262 bag.



L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles;

L'entretien et la réparation de la loge du concierge et des autres locaux à l'usage des services communs;

Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

c) Bâtiments. - Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction, telles que :

Les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf, cependant, les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux du tout à l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant), aux vide-ordures, à la porte d'entrée, à la descente et aux couloirs des caves;

Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des cabinets d'aisances, et celles nécessitées aux conduits de fumée pour les feux de cheminée; lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée;

Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps et fenêtres de chaque local, bien que ces choses soient "parties privatives";

Les frais d'entretien et de réparation et de reconstruction des balcons, appuis de balcons ou balustrades et ce même pour les frais afférents aux balcons réservés à l'usage exclusif de propriétaires déterminés, bien qu'ils soient alors "parties privatives";

Les primes d'assurances énumérées au chapitre relatif aux "assurances".

Et, d'une manière générale, tout frais directs ou indirects d'entretien, de réparations ou de reconstruction du bâtiment.

AC

§ 2. - Répartition

Article 15.- Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires au prorata des quotes-parts de copropriété contenues dans les lots.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

Section 2

CHARGES D'ENTRETIEN DES ESCALIERS,
TAPIS ET ASCENSEURS

§ 1. - Définition

Article 16. - Les charges d'entretien des escaliers, tapis et ascenseurs comprennent :

Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur des cages d'escaliers et de leurs paliers;

L'entretien, les réparations et même le remplacement de l'ascenseur, de ses agrès et accessoires, et des tapis posés dans les escaliers principaux (mais non ceux des portes palières qui sont personnels aux propriétaires);

Les réparations nécessitées par l'usure des marches des escaliers;

Les frais de consommation d'électricité occasionnés par l'ascenseur;

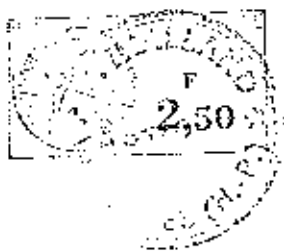
Le coût de la location des compteurs;

L'assurance contre les accidents causés par l'ascenseur.

§ 2. - Répartition

Article 17. - Les charges d'entretien des escaliers, de leurs tapis s'il en existe, et de l'ascenseur, seront réparties entre les propriétaires des lots de la manière indiquée au tableau récapitulatif figurant au Chapitre IV.

24th copy



Section 3

FRAIS DE CHAUFFAGE

§ 1. - Définition

Article 18. - Les frais de chauffage comprennent les dépenses d'entretien, de réparation et même de remplacement des installations de chauffage central, le prix du mazout et autres combustibles, le coût de l'eau, celui de l'électricité consommée par les circulateurs, les salaires du chauffeur et les charges sociales y afférentes.

Section 4

CHARGES D'EAU FROIDE

§ 1. - Définition

Article 19. - Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque appartement ou autre local, la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

§ 2. - Mise en application

Article 20. - Les charges d'eau froide ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose obligatoire de compteurs individuels dans chaque appartement est décidée par l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 58 du présent règlement.

25/11/09

AC

Dans cette hypothèse, les frais d'installation seraient considérés comme charges générales au sens de l'article 14 du présent règlement.

Jusqu'à l'installation dans la totalité des lots des compteurs individuels, les charges d'eau froide, déduction faite de la consommation correspondant au chauffage central seront réparties entre les copropriétaires dans la même proportion que les charges générales.

§ 3. - Contribution

Article 21. - Dans l'hypothèse prévue au premier alinéa de l'article 20, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé dans son appartement, quel que soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général de l'immeuble sera répartie au prorata des consommations individuelles, à moins que la Compagnie des Eaux n'accepte de traiter directement avec chaque copropriétaire.

Section 5

REPRISES DES VESTIGES

Article 22. - En cas de réparation, de reconstitution d'un élément d'équipement ou de reconstruction d'un corps de bâtiment, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.



Section 6

REGLEMENT. - PROVISION. -
FONDS DE PREVOYANCE. - GARANTIE.

Article 23. - Les copropriétaires verseront au syndic le jour de leur entrée en jouissance, une provision qui sera fixée par la première assemblée générale.

Le syndic fera de nouveaux appels de fonds trimestriellement, les quinze janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

Il produira annuellement, dans le courant du premier trimestre et au plus tard quinze jours avant l'assemblée générale annuelle des copropriétaires, la justification de ses dépenses de l'année précédente.

Les provisions demandées par le syndic devront être versées par les copropriétaires dans le mois de la demande. Passé ce délai, les retardataires devront payer, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, une pénalité de retard fixée à un pour cent par mois de retard. Tout mois commencé sera compté entièrement. Cette pénalité ne pourra excéder la moitié de la somme demandée.

Article 24. - L'assemblée générale des copropriétaires pourra en outre décider la création d'un fonds de prévoyance destiné à faire face à des réparations ou travaux importants (par exemple la réfection de la toiture). L'assemblée déterminera dans ce cas le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les copropriétaires devront acquitter leur part proportionnelle et l'emploi provisoire qui devra en être fait.

Article 25. - Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

23^{me} pag

AC

CHAPITRE III

MUTATIONS DE PROPRIETE
LOCATIONS. - MODIFICATIONS DE LOTS

Section 1

MUTATIONS DE PROPRIETE

§ 1. - Opposabilité du règlement aux copropriétaires successifs

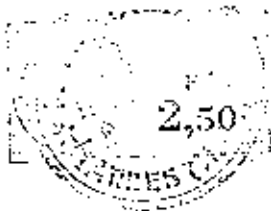
Article 26. - Le présent règlement de copropriété et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires.

§ 2. - Mutations entre vifs

Article 27. - En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu, vis-à-vis du syndicat, du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu, vis-à-vis du syndicat, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au syndicat.

Lors de la mutation à titre onéreux du lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné au 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 extrajudiciaire, 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 élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transport amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

28 = 100 %



§ 3. - Mutation par décès

Article 28. - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement, par une lettre du notaire rédacteur de l'acte, contenant les noms, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

§ 4. - Election de domicile

Article 29. - En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire est tenu de faire une élection de domicile dans la notification constatant la mutation de propriété intervenue à son profit, faute de quoi, ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans la loge du concierge de l'immeuble.

Section 2

LOCATIONS - AUTORISATION D'OCCUPER

Article 30. - Le copropriétaire qui consentira une location de son lot ou autorisera un tiers à l'occuper, devra donner connaissance au bénéficiaire des articles 8 à 12 du présent règlement et l'obliger à exécuter les prescriptions de ces articles.

L'entrée dans les lieux pourra être refusée au bénéficiaire tant que le copropriétaire intéressé n'aura pas avisé le syndic de la location par lui consentie ou de l'autorisation par lui donnée.

Article 31. - Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

29th pay

Section 3

MODIFICATION DES LOTS

Article 32. - Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, en encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 24 de ladite loi.

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

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

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires et de leurs ayant cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendrait à être modifié, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1°) Au syndic de la copropriété alors en fonction;

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



Le coût de ces expéditions et de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit notaire seront à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION

CHAPITRE PREMIER

SYNDICAT

Section 1

SYNDICAT. - OBJET. - MEMBRES
FONCTIONNEMENT GENERAL. - DENOMINATION. - DUREE. - SIEGE.

Article 33. - La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

Article 34. - Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndicat comme il sera expliqué plus loin.

Article 35. - Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965.

31-10-69

Article 37. - Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que les locaux composant l'ensemble appartiendront à plusieurs copropriétaires différents. Ce syndicat prendra fin si la totalité de l'ensemble vient à appartenir à une seule personne.

Article 38. - Son siège est à

AC

Section 2

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DES COPROPRIÉTAIRES

§. I - Convocations - Dates - Formes

Article 39. - Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle la moitié au moins des lots se trouvera appartenir à des propriétaires différents.

Article 40. - Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic et fixera le chiffre de sa rémunération. Elle nommera également un syndic suppléant.

Article 41. - Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée générale sur convocation du syndic.

Article 42. - Le syndic convoquera l'assemblée générale des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an, dans le courant du premier trimestre.

Article 43. - Si le syndic n'a pas convoqué, pour le trente et un mars au plus tard, l'assemblée générale annuelle ci-dessus prévue, celle-ci pourra être valablement convoquée par l'un quelconque des copropriétaires.

Article 44. - Le syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par les copropriétaires possédant ensemble au moins le quart des parties communes ou par le conseil syndical. Cette demande lui sera adressée par lettre recommandée. Le syndic devra convoquer l'assemblée générale pour une date qui ne pourra être éloignée de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre.

Article 45. - Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite par les signataires de la demande ou le plus diligent d'entre eux. L'assemblée ainsi convoquée pourra révoquer le syndic sans aucune indemnité.

Article 46. - Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées, envoyées à leur domicile à TARBES ou à un domicile par eux élu dans ladite ville et mises à la poste à TARBES, au moins dix jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai sera réduit à quatre jours. Ces lettres indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'assemblée. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée dans les délais sus-indiqués. Elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé.

Tout copropriétaire peut demander l'inscription d'une question à l'ordre du jour, en l'indiquant au syndic un mois à l'avance.

Article 47. - Tant qu'une mutation intervenue n'aura pas été notifiée au syndic, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux propriétaires, au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu.

§ 2. - Tenue des Assemblées

Article 48. - L'assemblée générale se réunit à TARBES au lieu fixé par la convocation.

Article 49. - L'assemblée générale élit son président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent y présider l'assemblée.

Article 50. - Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotas-parts de copropriété, tant en leur nom que comme mandataire.

Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des copropriétaires.

33⁴⁷ page

AC

Article 51. - Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les noms et domiciles des copropriétaires présents ou représentés, le nombre de quotes-parts de copropriété possédés par chacun d'eux, et les quotes-parts qui leur incombent dans les diverses charges. Cette feuille est certifiée par le bureau. Elle est déposée au cabinet du syndic et doit être communiquée à tout copropriétaire le réclamant.

Article 52. - Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux assemblées en leur lieu et place.

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

Article 53. - Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour porté sur les convocations.

Article 54. - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau.

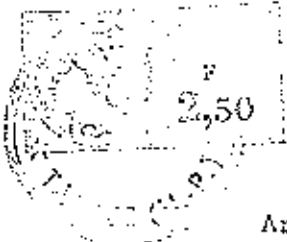
Le vote aura lieu à bulletin secret chaque fois que la demande en sera faite par la majorité des voix (ou millièmes) des propriétaires assistant à la réunion.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

§ 3. - Voix - Majorité

Article 54. - Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de copropriété.

Article 55. - Toutefois, lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies aux articles 16, 18 et 20 du présent règlement, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter, et ce, proportionnellement à leur participation aux frais.



Article 57. - Les décisions relatives à l'administration sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative n au sujet de la résolution mise aux voix.

Article 58. - Par dérogation aux dispositions de l'article précédent, l'assemblée générale réunie sur première convocation ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

- a) la désignation ou la révocation du syndic et des membres du conseil syndical;
- b) les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires;
- c) 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.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 59. - Les dispositions de l'article précédent sont applicables aux décisions concernant la délégation de pouvoirs susceptibles d'être prises par application de l'article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.

Article 60. - Les décisions régulièrement prises obligent tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non-présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifié par le syndic et qui leur sera adressé sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

CHAPITRE II

SYNDIC

Section I

NOMINATION. - REVOCATION. - REMUNERATION

Article 61. - Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires. Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux. Il est rééligible.

35 em page

HC

Article 32. - L'assemblée générale fixe la rémunération du syndic et détermine la durée de ses fonctions. Cette durée ne peut être supérieure à cinq ans.

Article 33. - Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires prévue à l'article 40 ci-dessus, le exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Il aura droit de ce chef à une rémunération annuelle selon le tarif fixé par la Chambre Syndicale des Administrateurs de Maisons à PARIS.

Article 34. - Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le conseil syndical trois mois au moins à l'avance.

Section 2

ATTRIBUTIONS

Article 35. - Le syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale;

- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble;

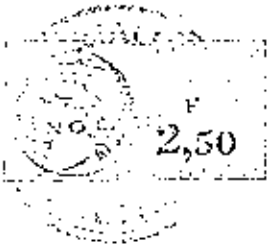
- de représenter le syndicat dans tous les actes civils en justice.

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du 10 juillet 1965 et, notamment, par l'article 18 de cette loi.

Le syndic agit dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret qui sera pris pour l'application de la loi du 10 Juillet 1965.

Article 36. - Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer.

L'assemblée générale, statuant à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée



En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, les fonctions du syndic seraient assurées par le syndic suppléant désigné par l'assemblée générale. A défaut, un mandataire provisoire serait désigné par décision de justice.

CHAPITRE III

CONSEIL SYNDICAL

Section 1

NOMINATION. - REVOCATION. - DELIBERATIONS

Article 57. - En vue d'assurer une liaison entre les copropriétaires et le syndic et de faciliter à ce dernier l'administration de l'ensemble, il est constitué un conseil syndical composé de 1 à 4 membres choisis obligatoirement parmi les copropriétaires.

Article 58. - Les membres de ce Conseil sont élus pour une durée de trois ans par l'assemblée générale. Ils sont rééligibles. Leurs fonctions sont gratuites. Ils peuvent être révoqués par l'assemblée générale.

Article 59. - Le conseil syndical élit un Président. Il se réunit au moins une fois tous les trois mois à la demande du Président; il peut se réunir en outre, à toute époque, à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec accusé de réception; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion projetée.

Article 60. - Les décisions du conseil syndical sont prises à la simple majorité à condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés.

Article 61. - Le conseil syndical peut se compléter lorsque le nombre de ses membres vient à tomber au-dessous de trois, sauf ratification par la plus prochaine assemblée générale de la nomination effectuée par cooptation.

Section 2

ATTRIBUTIONS

Article 72. - Le conseil syndical est un organe purement consultatif. Il n'est saisi que des questions qui lui sont soumises par le syndic. Celui-ci reste libre de ne pas suivre l'avis qui lui est donné par le conseil, mais ce dernier peut alors convoquer l'assemblée générale à l'effet de statuer sur le différend.

AC

Article 73. - Les tiers ne peuvent jamais exiger qu'une question soit soumise au Conseil, ni qu'il leur soit justifié de son avis.

L'institution du conseil ne comporte aucune restriction des pouvoirs du syndic vis-à-vis des tiers.

Article 74. - Le Conseil syndical présente chaque année à l'assemblée générale un rapport sur les avis qu'il a donnés au syndic.

CHAPITRE IV

ASSURANCES

Article 75. - Le syndicat sera assuré contre :

1° - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité, et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires et occupants de ces locaux);

2° - Le recours des voisins et le recours des locataires;

3° - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vices de constructions ou de réparation, etc...).

Les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers.

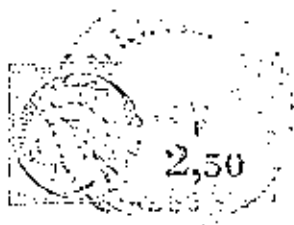
Article 76. - Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incomberont le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

Article 77 - Les copropriétaires qui estimeront insuffisantes les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieront seuls les primes mais auront seuls droits à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

Article 78 - Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

275 page



Cette assurance devra être faite par une Compagnie agréée par le Crédit Foncier de France ou à l'une des Compagnies choisies par l'assemblée des copropriétaires.

Article 79. - En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'assemblée générale, à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Article 80. - Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer l'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstitution, en auraient supporté les charges, et dans les proportions à elles leur auraient incombé.

QUATRIEME PARTIE

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

CHAPITRE PREMIER

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Article 81. - L'assemblée générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Article 82. - Les décisions prises dans le cadre de l'article précédent sont adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Article 83. - L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Article 84. - De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

57ème étage

AC

Article 15. - Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

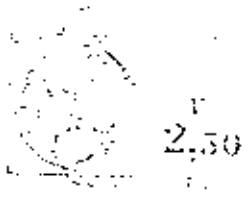
Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots sans égard à leur utilisation.

En conséquence :

a) Lorsque les travaux ou des actes d'acquisition ou de dispositions sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité. En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés. A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b) Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectifs, cette modification est décidée savoir par une assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

40 12 1992



CHAPITRE II

ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION

Section 1

ACTES D'ACQUISITION

Article 66. - Le syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut également acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le syndicat ne dispose par de voix, en assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

Article 67. - Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Section 2

ACTES DE DISPOSITION

Article 68. - Le syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

Article 69. - Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ont pour des droits accessoires à ces parties communes résultat 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, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptés par l'assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

400 p. 7

AC

Article 90. - Les décisions concernant les actes de disposition, autres que ceux visés à l'article précédent, sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Article 91. - L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

CHAPITRE III

AMELIORATION. - ADDITION. - SURLEVATION

Article 92. - Les améliorations, additions de locaux privés ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du 10 juillet 1965.

CHAPITRE IV

RECONSTRUCTION

Article 93. - En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du 10 juillet 1965.

CINQUIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 94. - Publicité foncière. - Le présent règlement de copropriété sera publié au bureau des hypothèques de TARBES conformément à la loi du 10 juillet 1965, et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

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

Article 95. - Election de domicile. - Pour l'application du présent règlement de copropriété, les parties aux présentes font élection de domicile à l'étude de Maître ROLLAND Notaire à TARBES, 31 bis, rue Braulambert.

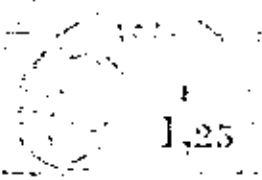
DONT ACTE

15.04.51

TABLEAU SYNOPTIQUE DE REPARTITION DES VILLES

No	Etage	Pallier	Type	Mil. Ter.	Mil. char. communes	Mil. Asc.	OBSERVATIONS
1	R.C.	D	LOCAL	66,50	66,50	16	Réserve 27
2	R.C.	G	LOCAL	57,00	57,00	22	Réserve 28
3	1°	D	3PP	61	61	47	CAVE 15
4	1°	G	3PP	61	61	47	CAVE 16
5	2°	D	3PP	61	61	64	CAVE 17
6	2°	G	3PP	62	62	64	CAVE 18
7	3°	D	3PP	62	62	79	CAVE 19
8	3°	G	3PP	62	62	79	CAVE 20
9	4°	L	3PP	62,50	62,50	90	CAVE 21
10	4°	G	3PP	62,50	62,50	90	CAVE 22
11	5°	I	3PP	62,50	62,50	97	CAVE 23
12	5°	G	3PP	62,50	62,50	97	CAVE 24
13	6°	D	3PP	62,50	62,50	104	CAVE 25
14	6°	G	3PP	62,50	62,50	104	CAVE 26
15	J.S.		CAVE	4	4		APP. 3
16	J.S.		CAVE	4	4		APP. 4
17	J.S.		CAVE	4	4		APP. 5
18	J.S.		CAVE	4	4		APP. 6
19	J.S.		CAVE	4	4		APP. 7





1,25

*Approuvé par moi
Jean P. B...
le 20/10/66
et comme suit.*

FAIT ET PASSE à TARBES
En l'étude du notaire soussigné
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SIX
Le *Vingt neuf* septembre
Et, après lecture faite, le comparant a signé
avec le notaire.

AC

ENREGISTRÉ à TARBES AC.
le 24 OCT. 1966
F. 47... 80... 20...
REÇU DIX FRANCS.

43... par...