

16 rue du Martinet.

FONDATEUR CENTRAL IMMOBILIER

SA Capital de 1 000 000 Frs
33, rue du Régiment de Bigorre
B.P. 916 - 65009 TARBES Cédex
Tél. 05 62 34 54 33 - Fax 05 62 93 06 64

L'An 1980

Le **cinq Aout**

PARDEVANT Me. Gérard TACHOT ,
Licencié en Droit, Diplômé d'études
Supérieures, Notaire à PONTACQ
(Pyrénées-Atlantiques) soussigné ;

A COMPARU :

Monsieur François, Xavier de
URTASUN, Inspecteur d'Assurances,
demeurant à TARBES, 12 avenue Huesca
époux de Madame Martine DAVID de
VIGNERTE.

Né à BAYONNE, le Neuf Juillet
mil neuf cent cinquante.

Marié sous le régime de la
séparation de biens aux termes de
son contrat de mariage reçu par
Me. LABERT, Notaire à BAYONNE,
le Vingt Juin mil neuf cent soixante
treize.

LEQUEL, préalablement au règle-
ment de copropriété et à l'état
descriptif de division concernant
l'immeuble ci-après désigné,
a exposé ce qui suit.

- E X P O S E -

lent.- Monsieur de URTASUN
est propriétaire de l'immeuble sis
à TARBES, Rue du Martinet n° 16,
par suite de l'acquisition qu'il
en a faite de :

Madame Juliette, Marie Thérèse,
Catherine LAFAILLE dit HOURQUET,
commerçante, épouse de Monsieur
Aimé, Pierre, Hyacinthe MARION,
demeurant à TARBES, 16 rue du
Martinet.

GT

FXU

Aux termes d'un acte reçu par Me. TACHOT,
Notaire soussigné, le Treize Octobre mil neuf
cent soixante dix-huit,

Une expédition de cet acte a été publiée au
premier Bureau des Hypothèques de TARBES,
le Vingt-sept Novembre mil neuf cent soixante
dix-huit, Volume 1482 n° 2.

CECI EXPOSE, Monsieur de URTASUN a établi
de la manière suivante, le règlement de
copropriété et l'état descriptif de division
faisant l'objet des présentes.

- REGLEMENT DE COPROPRIETE -

- TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES -

- CHAPITRE 1 -

- OBJET DU REGLEMENT -

Article premier

Le présent règlement a été dressé conformément
aux dispositions de la loi n° 65-557 du
10 Juillet 1965 et du décret n° 67-223 du
17 Mars 1967, dans le but :

1°- D'établir la désignation et l'état
descriptif de division de l'immeuble.

at

Fx4

2°- De déterminer, d'une part, les parties communes générales de cet immeuble qui seront affectées à l'usage collectif des copropriétaires ainsi que les parties communes spéciales à certains copropriétaires seulement, d'autre part les parties privatives qui seront réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire.

3°- De fixer les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux composant l'ensemble immobilier, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes à tous ou à certains d'entre eux.

4°- D'organiser l'administration de l'ensemble immobilier en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes générales et spéciales et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges communes de ces diverses catégories sont également définies dans le présent règlement.

5°- De préciser les conditions dans lesquelles le règlement pourra être modifié et comment seront réglées les difficultés auxquelles son application pourra donner lieu.

Ce règlement de copropriété et toutes les modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'ensemble immobilier, leurs ayants droit et leur ayants cause, et (en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Code Civil, pour les nu-propriétaires les usufruitiers et tous les bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation) il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

at

FXU

- CHAPITRE 11 -

- DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER -

Le présent état de division et règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier sis à TARBES, 16 rue du Martinet, consistant en un bâtiment à usage d'habitation, en forme d'U, élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée, premier étage et deuxième étage, terrasse et grenier au-dessus, sol et petite cour, le tout figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes

Son n°	lieudit	nature	contenance
AX 164	Rue du Martinet n° 16	maison	'
AX 164	Rue du Martinet n° 16	sol	3 a 25 ca
<u>Total:- TROIS Ares VINGT-CINQ</u>			
		Centiares, ci....	3 a 25 ca
			=====

- DESIGNATION DES LOTS -

L'ensemble immobilier est divisé en HUIT Lots numérotés de UN à HUIT.

La désignation des lots est établie ci-après. Elle comprend pour chacun d'eux l'indication des parties privatives faisant l'objet d'un droit exclusif de propriété ou d'usage et une quote-part exprimée en millièmes de la propriété du sol indivis

- Le Lot UN comprend :

Au rez-de-chaussée de l'immeuble

- la jouissance exclusive d'un local à usage d'habitation composé d'un séjour repos, salle de bain W-C, kitchenette, d'une superficie d'environ : trente-quatre mètres carrés.

et la jouissance exclusive du box 1 situé au premier étage.

- et les CENT SEPT/MILLIEMES des parties communes générales de l'ensemble immobilier
ci..... 107/1.000 èmes

AT

FXU

- Le Lot DEUX comprend :

Au rez-de-chaussée de l'immeuble

- la jouissance exclusive d'un local à usage d'habitation composé d'une chambre, d'un séjour, d'une kitchenette, d'une salle de bains, W-C, d'un hall d'entrée, d'une superficie d'environ : trente mètres carrés.

et la jouissance exclusive du box 2 situé au rez-de-chaussée.

- et les QUATRE VINGT SEIZE/MILLIEMES des parties communes générales de l'ensemble immobilier, ci..... 96/1.000 ème

- Le Lot TROIS comprend :

Au rez-de-chaussée de l'immeuble

- la jouissance exclusive d'un local à usage d'habitation composé d'un séjour, d'une kitchenette, d'une salle de bains, W-C, d'une chambre, d'un dégagement, d'une superficie d'environ : vingt-huit mètres carrés.

- la jouissance exclusive d'une cour d'une superficie d'environ : quarante mètres carrés, dont l'entretien incombera à son propriétaire.

et la jouissance exclusive du box 1 situé au rez-de-chaussée.

- et les QUATRE VINGT DIX/MILLIEMES des parties communes générales de l'ensemble immobilier, ci..... 90/1.000 ème

- Le Lot QUATRE comprend :

Au rez-de-chaussée de l'immeuble

- la jouissance exclusive d'un local à usage d'habitation composé d'un séjour, d'une kitchenette, d'une chambre, d'une salle de bains, W-C, d'un dégagement, d'une entrée, d'une superficie d'environ : trente-sept mètres carrés.

et la jouissance exclusive du box 3 situé au rez-de-chaussée.

- et les CENT SEIZE/MILLIEMES des parties communes générales de l'ensemble immobilier, ci..... 116/1.000 ème

AT

FX 4

- Le Lot CINQ comprend :

Au rez-de-chaussée de l'immeuble

- la jouissance exclusive d'un local à usage d'habitation composé d'un séjour repos d'une salle de bains, W-C, d'une kitchenette d'une superficie d'environ : vingt-quatre mètres carrés.

et la jouissance exclusive du box 2 situé au premier étage.

- et les SOIXANTE SEIZE/MILLIEMES des parties communes générales de l'ensemble immobilier, ci..... 76/1.000 èmes

- Le Lot SIX comprend :

Au premier étage de l'immeuble

- la jouissance exclusive d'un local à usage d'habitation composé d'un séjour, d'une kitchenette, d'une salle de bains, W-C, d'un dégagement, d'une superficie d'environ : vingt-huit mètres carrés.

et la jouissance exclusive du Box 3 situé au premier étage.

- et les QUATRE VINGT-HUIT/MILLIEMES des parties communes générales de l'ensemble immobilier, ci..... 88/1.000 èmes

- Le Lot SEPT comprend :

Au premier étage de l'immeuble

- la jouissance exclusive d'un local à usage d'habitation composé d'un séjour d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains, W-C, d'un hall d'entrée d'une superficie d'environ : quatre vingt-un mètres Carrés.

et la jouissance exclusive du Box 4 situé au premier étage.

- et les DEUX CENT CINQUANTE DEUX/MILLIEMES des parties communes générales de l'ensemble immobilier, ci..... 252/1.000 èmes

F. L. ZAFFAGNI

BOCCARDI →

PERRIN

et

FX 4

Le Lot HUIT comprend :

Au deuxième étage de l'immeuble

- la jouissance exclusive d'un local à usage d'habitation composé de W-C bains, d'une kitchenette, d'un séjour, d'une superficie d'environ : cinquante-six mètres carrés.

et la jouissance exclusive du Box 5 situé au premier étage.

et les CENT SOIXANTE QUINZE/MILLIEMES des parties communes générales de l'ensemble immobilier, ci..... 175/1.000 ème

- TABLEAU -

Conformément aux décrets du quatorze Octobre mil neuf cent cinquante cinq n° 55-1350 (article modifié par le décret n° 59-90 du sept Janvier mil neuf cent cinquante neuf, l'état descriptif de division qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après :

↓ -----

↑ -----

gt

fxu
—

N° du Lot	Etage	Composition du Lot	Millièmes de copropriété
1	R de C 1er Et.	Local à usage d'habitation composé de : - un séjour repos, salle de bains, W-C, Kitchenette box 1	107
2	R de C R de C	Local à usage d'habitation composé de : - un séjour, Kitchenette, salle de bains, W-C, hall d'entrée box 2	96
3	R de C R de C	Local à usage d'habitation composé de : - un séjour, Kitchenette, salle de bains, W-C, chambre, dégagement, - une cour box 1	90
4	R de C R de C	Local à usage d'habitation composé de : - un séjour, Kitchenette, chambre, salle de bains, W-C, dégagement, entrée box 3	116
5	R de C 1er Et.	Local à usage d'habitation composé de : - un séjour repos, salle de bains, W-C, Kitchenette box 2	76
6	1er Et. 1er Et.	Local à usage d'habitation composé de : - un séjour, Kitchenette, salle de bains, W-C, dégagement box 3	88

Report.... 573

at

Fx4

Carabaz...

Radon

Lacourme

Guimond

Keimpe
1 Le...
ZAFFAGNI

Rel

suite tableau :

Report..... 573

7	1er Et.	Local à usage d'habitation composé de : - séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains, W-C, hall d'entrée	252
8	2ème Et.	Local à usage d'habitation composé de : - W-C, bains, Kitchenette, séjour,	175
	1er Et.	box 5	175
		Total.....	1.000 / 1.000

15/10/20

10/10/20

FAU

ET

Un plan dressé par Monsieur Elian ROUGUET maître d'oeuvre , le Vingt-six Février mil neuf cent soixante dix-neuf, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

CHAPITRE III - PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

1.- DEFINITION DES PARTIES COMMUNES -

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

A. - Parties communes générales à tous les copropriétaires -

Elles comprennent notamment :

- la totalité du sol des bâtiments, les fondations, les murs des façades, les pignons , les mitoyennetés les murs de refend, l'ossature en maçonnerie, ainsi que les cloisons séparant entre eux les divers lots ; les coffres, gaines et têtes de cheminées, les tuyaux de ventilation des waters-closets, les ornements des façades (nom compris les gardes corps, balustrades, barres d'appui des balcons, balconnets et terrasses, les abat-jour, jalousies, persiennes, volets, rideaux de fer ou stores et leurs accessoires ainsi que les devantures et vitrines des magasins qui sont propriété privée)
- les poutres et solives des planchers et les hourdis et plus généralement le gros oeuvre des planchers et voutes.
- la toiture et la charpente, à l'exception des parties vitrées : chassis, tabatières ou lucarnes disposés directement sur les parties de l'immeuble affectées exclusivement à l'un des attributaires dont l'entretien restera à la charge de ces derniers.
- le porche d'entrée, les escaliers, leur cage et les paliers,
- les escaliers,
- l'emplacement des compteurs et des branchements d'égoûts.
- les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées.
- les tuyaux du tout à l'égoût, les drains et les branchements d'égoûts.
- les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité et de distribution d'eau chaude et froide, (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif et particuliers de ceux-ci)

at

FX4

Tous accessoires des parties communes (installations d'éclairage, glaces, tapis, paillassons, mais non les paillassons des portes palières, ceux-ci étant personnels à chaque occupant)

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

11.- DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES -

Les parties privatives comprennent pour chaque lot constitué sur l'ensemble immobilier, la totalité des aménagements qui composent le logement ou le local individuel formant ce lot.

Il est toutefois précisé que les séparations entre les logements et locaux sont mitoyennes entre les copropriétaires de ces logements ou locaux à un autre usage.

- TITRE 11 - DROIT ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES -

- CHAPITRE 1 -

- DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER -

L'ensemble immobilier est destiné à l'usage d'habitation.

CS

FX4

- CHAPITRE 11 -

- USAGE DES PARTIES PRIVATIVES -

Article 1 -

Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer librement, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de se conformer aux règles énoncées ci-après.

Article 2 -

Les copropriétaires devront occuper les locaux en bon père de famille.

Article 3 -

Aucun dépôt de matières inflammables, périssables ou susceptibles de dégager de mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les logements ou locaux.

Article 4 -

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

Ils devront en conséquence s'abstenir de tous bruits ou tapages susceptibles de causer une gêne pour le voisinage.

Les animaux même domestiques, de nature bruyante désagréable ou nuisible sont interdits. Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toute dégradation causée par eux restera à la charge de leurs propriétaires.

En aucun cas, les chiens devront errer dans les parties communes.

Article 5 -

Il ne devra être jeté dans les parties communes ni eau ni détritus ou immondices quelconques.

CT

FX4

Article 6 -

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnités, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes.

Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade de l'immeuble est strictement interdite. Toutefois, les propriétaires ou occupants des locaux situés au rez-de-chaussée pourront apposer une enseigne, à la condition expresse de se conformer aux lois, règlements et usages et de ne pas apporter de troubles dans la jouissance des autres locaux de l'immeuble.

Article 7 -

Les cheminées existantes sont fermées et ne peuvent être utilisées pour y faire du feu.

Article 8 -

Chacun des copropriétaires restera responsable à l'égard des autres des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et par celles de ses préposés ou par le fait des choses dont il a la garde.

Article 9 -

Les copropriétaires pourront louer leurs logements comme bon leur semblera à la condition que les locataires soient de bonnes vies et moeurs et qu'ils respectent les conditions du présent règlement.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires, à peine de résiliation de leurs contrats, l'obligation de respecter les dispositions du présent titre.

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

at

Fx 11

Article 10 -

Chaque copropriétaire devra faire assurer contre l'incendie et les explosions tout le mobilier lui appartenant, ainsi que le recours de voisins, acquitter exactement les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition du Syndic de l'immeuble.

Il devra assurer convenablement ses risques locatifs et sa responsabilité vis à vis des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.

- CHAPITRE III -

- USAGE DES PARTIES COMMUNES -

Article 11 -

Chacun des copropriétaires pourra, pour la jouissance des locaux lui appartenant, user librement des parties communes suivant leur destination, mais sans nuire aux droits des autres copropriétaires et sous les réserves ci-après énoncées.

Article 12 -

L'entrée de l'immeuble, le porche, les paliers, escaliers et cages d'escaliers ne pourront en aucun cas faire l'objet d'une occupation privative au profit de qui que ce soit, chaque copropriétaire ou usager aura droit de passage pour lui, ses visiteurs et employés.

Il est interdit de déposer et de mettre en stationnement dans le couloir, des vélos, poussettes et autres engins encombrants.

Article 13 -

Chacun des copropriétaires sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et plus généralement, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes que ce soit, par son fait, par celui de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

at

FXU

- CHAPITRE IV -

CHARGES DE LA COPROPRIETE - ETAT DE REPARTITION
DES CHARGES -

Les charges incombant aux copropriétaires seront

- individuelles,
- communes générales à tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier.

CHARGES INDIVIDUELLES -

Chacun des copropriétaires sera tenu de pourvoir à ses frais exclusifs au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront, et comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire de tout ce qui constituera sa propriété privative.

Il sera également tenu de l'entretien et des menues réparations à faire à toute cloison mitoyenne ainsi qu'il sera dit ci-après.

Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourra personnellement contracter à raison des locaux qui seront sa propriété, ainsi que les impôts, taxes et contributions recouvrés par voie de rôle émis en son nom du fait de son droit de propriété.

Il acquittera également les redevances de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels ainsi que les redevances afférentes à toutes les fournitures personnelles.

CHARGES COMMUNES GENERALES A TOUS LES COPROPRIETAIRES -

a) Les charges communes générales comprennent

1°- Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les parties communes définies ci-dessus.

2°- Et d'une manière générale, les dépenses d'entretien, de réparation ou de réfection s'appliquant aux choses communes.

Et

Fx4

b) Répartition -

Les charges communes énoncées à l'article précédent seront réparties entre tous les copropriétaires des lots constituant l'ensemble immobilier au prorata des quote-parts de propriété des parties communes attachées à chaque lot.

- CHARGES AFFERENTES AUX MURS MITOYENS -

En ce qui concerne les logements et locaux jumelés, les charges afférentes aux murs mitoyens seront partagées par Moitié entre les copropriétaires, sauf cependant l'entretien et les menuiseries et réparations à faire à ces murs dans la partie se trouvant à l'intérieur d'un local, qui restera à la charge exclusive du propriétaire de ce local.

- TITRE 111 -

- ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE -

1.- SYNDICAT -

Article 1 -

Les copropriétaires sont constitués en un Syndicat dont le siège est à TARBES, 16 rue du Martinet.

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

at

Fx 4

Article 2 - SYNDIC -

Le Syndic est nommé par l'Assemblée Générale des copropriétaires pour une durée de trois années, à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Monsieur François de URTASUN ----- sera Syndic provisoire jusqu'à la première assemblée générale qui nommera le Syndic définitif.

Les pouvoirs du Syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi du Dix Juillet mil neuf cent soixante cinq, notamment dans ses articles 17 et 18 et le décret du dix-sept Mars mil neuf cent soixante dans ses articles 31 à 39.

Article 3 - CONSEIL SYNDICAL -

L'Assemblée des copropriétaires pourra à tout moment instituer un conseil syndical en vue d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion, elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil. Ces décisions devront être prises à la majorité des membres du Syndicat représentant les trois/quarts des voix.

Article 4 - ASSEMBLEES GENERALES -

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

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

at

FX4

Convocations

Les convocations sont adressées par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception ou remises contre récépissé au moins quinze jours avant la date prévue.

Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit du domicile du Syndic, ainsi que l'ordre du jour (qui précisera les questions soumises à la délibération de l'assemblée)

Représentation

Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire ; celui-ci peut être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq susvisée.

Tenue des assemblées

Il sera dressé par chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le Président de l'assemblée ; les pouvoirs y seront annexés.

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

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

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

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

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

Les copies ou extraits de procès-verbaux sont certifiées conformes par le Syndic.

GT

FX 4

Quorum - Majorité -

Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété. Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq susvisé.

Votes particuliers -

Chaque fois que la question en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de la copropriété à la charge de certains copropriétaires seulement, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnellement à sa participation auxdites dépenses.

Article 5 - REGLEMENT DES CHARGES -

1.- Un budget provisionnel est établi dans les six premiers mois de chaque année.

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

Le Syndic pourra en outre exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret du dix-sept mars mil neuf cent soixante six susvisé.

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

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

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation.

Dans ce cas également, dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du Syndicat la provision nécessaire.

et

Ex 4

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

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

Sont notifiées au plus tard en même temps que l'ordre du jour de l'assemblée :

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

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

III.- Dans le cas où un lot viendrait à appartenir à plusieurs copropriétaires, ou à des nu-propriétaires et usufruitiers, ou propriétaires et titulaire de droits d'usage et d'habitation, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis à vis du syndicat.

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

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

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

AT

FXH

- TITRE IV -

- MUTATIONS - DOMICILE -

1. MUTATIONS

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq susvisée.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage et d'habitation, tous transferts de l'un de ces droits est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret du dix-sept Mars mil neuf cent soixante sept susvisé.

11.- DOMICILE -

Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au Syndic, son domicile réel ou élu, en France métropolitaine exclusivement, conformément à l'article quatre du décret du dix-sept Mars mil neuf cent soixante sept susvisé.

- DONT ACTE -

sur vingt-et une pages.

La lecture du présent acte a été prise par les comparants eux-mêmes, et la signature de ceux-ci sur ledit acte a été recueillie par le Notaire soussigné.

Fait et passé à PONTACQ

En *l'étude*

L'An MIL NEUF CENT QUATRE VINGT

Le *Cinq Août*.

*sur vingt-et une pages
et des blancs 1.*

Fam

FX4
[Signature]

