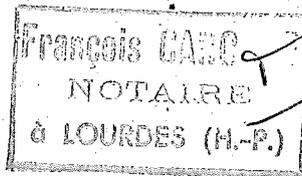


DU 17 Octobre 1962.



PARDEVANT M^o François CANONNE,
Notaire à LOURDES (Hautes-Pyrénées)
soussigné,

A COMPARU :

Monsieur Lucien VERGERET, Prin-
cipal Clerc de Notaire, demeurant à
LOURDES.

Agissant au nom et comme
mandataire de Monsieur Michel
HOULBERT, Administrateur de
Société, demeurant à PARIS (sei-
zième arrondissement) avenue
d'Eylau n^o 26.

Aux termes de la procura-
tion que ce dernier lui a donnée
suivant acte sous signature
privée en date à PARIS du trente
et un août mil neuf cent soixante
et un, qui est demeuré ci-joint
et annexé après mention.

- REGLEMENT DE COPROPRIETE -
RESIDENCE CAPDANGELLE.

Dans laquelle procuration
Monsieur HOULBERT a agi en sa
qualité de seul administrateur
de la "Société Civile Immobilière de la Résidence Capdangelle" dont le siège social est à Lourdes, rue Capdangelle et non chemin de Capdangelle, comme indiqué par erreur dans les statuts, au capital social de cent trente sept mille neuf cents nouveaux francs divisé en mille trois cent soixante dix neuf parts de cent nouveaux francs chacune et constituée aux termes d'un acte sous signatures privées en date à PARIS du vingt et un juillet mil neuf cent soixante et un, dont l'un des originaux portant la mention suivante :
"Enregistré à PARIS, S.S.P. Sociétés, le trois août mil neuf

A handwritten signature in dark ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

cent soixante et un, n° 121 A. Reçu vingt nouveaux francs, signé : Illisible" a été déposé au rang des minutes de M° CANONNE, notaire soussigné, suivant acte reçu par lui le quatorze septembre mil neuf cent soixante et un.

M. HOULBERT nommé aux fonctions d'administrateur de ladite société par délibération des associés en date du vingt et un juillet mil neuf cent soixante et un dont une copie conforme du procès-verbal de ladite délibération a été déposée au rang des minutes de M° CANONNE, notaire soussigné, suivant acte reçu par lui le quatorze septembre mil neuf cent soixante et un.

Lequel audit-nom, après avoir exposé : Que suivant acte reçu par M° CANONNE, notaire soussigné, le quatorze septembre mil neuf cent soixante et un, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de Tarbes le seize octobre mil neuf cent soixante et un, vol. 3.081, n° 4.

La Société Civile Immobilière de la Résidence Capdangelle a acquis de M. Léonce Roger Emile BOUTES, garagiste et Madame Adèle Marie Bernardine CASTEROU, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à LOURDES,

Une parcelle de terrain située à LOURDES, rue Capdangelle, sans numéro, d'une contenance de mille sept cent dix mètres carrés environ et qui sera plus amplement désignée ci-après,

En vue de l'édification sur ce terrain d'un immeuble en copropriété à usage d'habitation avec garages et parkings individuels, et qui sera dénommé "Résidence Capdangelle"

A établi ainsi qu'il suit le règlement de copropriété dudit immeuble, tel qu'il sera après son achèvement d'après les plans dressés par M. NICOLAU, Architecte à Lourdes.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

DISPOSITIONS GENERALES

BUT :

Le présent règlement a été établi conformément à la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente

PUBLIE AU BUREAU DES HYPOTHEQUES DE TARBES
 Le 20 NOV. 1962
 Vol. 3207 N° 17
 NF. 70
 LE CONSERVATEUR, P. C.
 [Signature]

TAXE	2.50
SALAIRE	1.00
Dépôt	0.20
TOTAL	3.70

F. 7

François CANONNE
NOTAIRE
à LOURDES (H.-P.)

huit, tant en raison du partage à intervenir entre les associés à l'expiration de la Société dont s'agit qu'en prévision du cas où certains des associés useraient de la faculté de retrait qui leur a été accordée dans les statuts de la Société avec attribution d'une fraction de l'ensemble immobilier qu'elle construit rue Capdangelle.

Dès que cette division sera devenue effective, les propriétaires de chaque partie se trouveront obligatoirement et de plein droit groupés dans un syndicat, représentant légal de la collectivité conformément à l'article sept de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit.

Ce syndicat sera dénommé "Syndicat des copropriétaires de la Résidence Capdangelle"

Il aura son siège chez le syndic.

Le règlement qui va suivre a été établi

afin de :

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

2° - Fixer les droits et obligations des copropriétaires.

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

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

CHAPITRE PREMIER

DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Article 1. -

Désignation de l'immeuble :

L'ensemble immobilier objet du présent règlement de copropriété tel qu'il sera à l'achèvement des

constructions, comprend :

Une propriété bâtie située à LOURDES, rue Capdangelle, sans numéro, dénommée Résidence Capdangelle, élevée sur rez-de-chaussée, d'un entre-sol, trois étages carrés et composée de la manière suivante :

En contre-bas (façade ouest) onze emplacement pour parkings individuels.

Au rez-de-chaussée : deux appartements, dix huit caves, deux locaux communs et cinq garages individuels.

À l'entresol et aux premier, deuxième et troisième étages qui sont identiques : quatre appartements avec loggia pour chacun.

Chaque lot d'appartement sera jumelé avec un lot de cave, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Cet immeuble est desservi par deux escaliers escalier A. à l'ouest de l'immeuble côté rue et escalier B. à l'est de l'immeuble.

Chaque cage d'escalier comporte un ascenseur; les entrées sont situées sur la façade nord.

Cour d'entrée au nord du bâtiment.

Autre cour au sud avec deux emplacements pour parkings individuels (côté ouest)

L'ensemble immobilier (bâtiment, cours et parkings) a une superficie de mille sept cent dix mètres carrés environ, est cadastré section A.4 n° 266p. et confronte :

Du nord à Laurent, Saint-Jean et Salvan,

Du sud à Coulom et Ferrer

De l'est à Boutes

Et de l'ouest à la rue Capdangelle.

Ainsi d'ailleurs que ledit ensemble immobilier s'étend, se poursuit et comporte avec ses appartenances et dépendances, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve.

Article II. -

Etat descriptif de division de l'immeuble :

L'ensemble immobilier est divisé en cinquante quatre lots numérotés de 1 à 54.

Pour simplifier la désignation, les appartements (lots 1 à 18) seront indiqués seulement avec le

François CANONNE
NOTAIRE
à LOURDES (H.-P.)

nombre de pièces principales, étant fait observer que chacun d'eux comprend en plus de celles-ci une entrée, une salle de bains, une cuisine, un water-closet et, à l'exception des lots 1 et 2, un dégagement et un séchoir.

Bâtiment principal
Escalier A

	Fractions de co-propriété	Ter- Construc- rain tion
<u>Lot numéro un :</u> <u>Appartement 1</u> , au rez-de-chaus- sée, à droite : un appartement de deux pièces principales, avec les droits de copropriété attachés :	20	
Soit vingt/millièmes indivis du terrain de l'ensemble immobilier....		22
Et vingt-deux/millièmes des parties communes des constructions.....		
<u>Lot numéro deux :</u> <u>Appartement 2</u> , au rez-de- chaussée à gauche, un appartement de deux pièces principales, avec les droits de copropriété attachés :		
Soit vingt cinq/millièmes indivis du terrain de l'ensemble immo- bilier.....	25	
Et vingt sept /millièmes des parties communes des constructions.		27
<u>Lot numéro trois :</u> <u>Appartement 3</u> , à l'entresol à droite : un appartement de trois piè- ces principales, avec les droits de copropriété attachés,		
Soit quarante/millièmes indi- vis du terrain de l'ensemble immobilier	40	
Et quarante trois/millièmes des parties communes des constructions.		43
<u>Lot numéro quatre :</u> <u>Appartement 4</u> , à l'entresol à gauche : un appartement de quatre pièces principales, avec les droits de copropriété attachés,		
Soit cinquante/millièmes in- divis du terrain de l'ensemble immobi- lier.....	50	
à reporter.....	135	92



report.....	135	92
Et cinquante troie/millièmes des parties communes des constructions.....		53
<u>Lot numéro cinq :</u> <u>Appartement 7</u> , au premier étage à droite : un appartement de trois pièces principales, avec les droits de copropriété attachés,		
Soit quarante /millièmes indivis du terrain de l'ensemble immobilier.....	40	
Et quarante trois/millièmes des parties communes des constructions.....		43
<u>Lot numéro six :</u> <u>Appartement 8</u> , au premier étage à gauche : un appartement de quatre pièces principales avec les droits de copropriété attachés,		
Soit cinquante/millièmes indivis du terrain de l'ensemble immobilier.....	50	
Et cinquante trois/millièmes des parties communes des constructions.....		53
<u>Lot numéro sept :</u> <u>Appartement 11</u> , au deuxième étage à droite : un appartement de trois pièces principales avec les droits de copropriété attachés,		
Soit quarante/millièmes indivis du terrain de l'ensemble immobilier.....	40	
Et quarante trois/millièmes des parties communes des constructions.....		43
<u>Lot numéro huit :</u> <u>Appartement 12</u> , au deuxième étage à gauche : un appartement de quatre pièces principales avec les droits de copropriété attachés,		
Soit cinquante/millièmes indivis du terrain de l'ensemble immobilier.....	50	
Et cinquante trois/millièmes des parties communes des constructions.....		53
<u>Lot numéro neuf :</u> <u>Appartement 15</u> , au troisième étage à droite : un appartement de trois pièces à reporter.....	315	337

François CANONNE
NOTAIRE
à LOURDES (H.-P.)

report.....	315	33
ces principales, avec les droits de copropriété attachés,		
Soit quarante/millièmes indivis du terrain de l'ensemble immobilier.	40	
Et quarante-trois/millièmes des parties communes des constructions..		
<u>Lot numéro dix :</u>		
<u>Appartement 16</u> , au troisième étage à gauche : un appartement de quatre pièces principales avec les droits de copropriété attachés,		
Soit cinquante/millièmes indivis du terrain de l'ensemble immobilier	50	
Et les cinquante trois /millièmes des parties communes des constructions.....		53
<u>Escalier B</u>		
<u>Lot numéro onze :</u>		
Appartement cinq, à l'entresol à droite : un appartement de quatre pièces principales avec les droits de copropriété attachés,		
Soit cinquante/millièmes indivis du terrain de l'ensemble immobilier	50	
Et cinquante trois/millièmes des parties communes des constructions..		53
<u>Lot numéro douze :</u>		
<u>Appartement 6</u> , à l'entresol à gauche : un appartement de trois pièces principales avec les droits de copropriété attachés,		
Soit quarante/millièmes indivis du terrain de l'ensemble immobilier	40	
Et quarante trois/millièmes des parties communes des constructions..		43
<u>Lot numéro treize :</u>		
<u>Appartement 9</u> , au premier étage à droite : un appartement de quatre pièces principales avec les droits de copropriété attachés,		
à reporter.....	495	52



report.....	495	529
Soit cinquante/millièmes indivis du terrain de l'ensemble immobilier.....	50	
Et cinquante trois/millièmes des parties communes des constructions.....		53
<u>Lot numéro quatorze :</u> <u>Appartement 10</u> , au premier étage à gauche, un appartement de trois pièces principales avec les droits de copropriété attachés,		
Soit quarante/millièmes indivis du terrain de l'ensemble immobilier.....	40	
Et quarante trois/millièmes des parties communes des constructions.....		43
<u>Lot numéro quinze :</u> <u>Appartement 13</u> , au deuxième étage, à droite : un appartement de quatre pièces principales avec les droits de copropriété attachés,		
Soit cinquante/millièmes indivis du terrain de l'ensemble immobilier.....	50	
Et cinquante trois/millièmes des parties communes des constructions.....		53
<u>Lot numéro seize :</u> <u>Appartement 14</u> , au deuxième étage à gauche, un appartement de trois pièces principales avec les droits de copropriété attachés,		
Soit quarante/millièmes indivis du terrain de l'ensemble immobilier.....	40	
Et les quarante trois/millièmes des parties communes des constructions...		43
<u>Lot numéro dix sept :</u> <u>Appartement 17</u> , au troisième éta- ge à droite, un appartement de quatre piè- ces principales avec les droits de copro- priété attachés,		
Soit cinquante/millièmes indivis du terrain de l'ensemble immobilier.....	50	
Et cinquante trois/millièmes des parties communes des constructions.....		53
à reporter.....	725	774

François CANONNE
 NOTAIRE
 à LOURDES (H.-P.)

	725	774
report.....		
<u>Lot numéro dix huit :</u>		
<u>Appartement 18</u> , au troisième		
étage à gauche : un appartement de trois		
pièces principales avec les droits de		
copropriété attachés,		
Soit quarante/millièmes indivis	40	
du terrain de l'ensemble immobilier.....		
Et quarante trois/millièmes		
des parties communes des constructions..		43
<u>Rez-de-chaussée</u>		
<u>Escalier A</u>		
<u>Lot numéro dix neuf :</u>		
<u>Une cave n° 5</u> , à droite, ratta-		
chée au lot 1, appartement 1, avec les		
droits de copropriété attachés,		
Soit trois/millièmes indivis	3	
du terrain de l'ensemble immobilier.....		
Et six/millièmes des parties		
communes des constructions.....		6
<u>Lot numéro vingt :</u>		
<u>Une cave n° 1</u> , à droite, rat-		
tachée au lot 3, appartement 3, avec les		
droits de copropriété attachés,		
Soit trois/millièmes indivis	3	
du terrain de l'ensemble immobilier.....		
Et six/millièmes des parties		
communes des constructions.....		6
<u>Lot numéro vingt et un :</u>		
<u>Une cave n° 2</u> , à droite ratta-		
chée au lot 5, appartement 7, avec les		
droits de copropriété attachés,		
Soit trois/millièmes indivis	3	
du terrain de l'ensemble immobilier.....		
Et six/millièmes des parties		
communes des constructions.....		6
<u>Lot numéro vingt deux :</u>		
<u>Une cave n° 3</u> , à droite, ratta-		
chée au lot n° 7, appartement 11, avec		
les droits de copropriété attachés,		
Soit trois/millièmes indivis	3	
du terrain de l'ensemble immobilier.....		
à reporter.....	777	835



report	777	835
Et six/millièmes des parties communes des constructions.....		6
<u>Lot numéro vingt trois :</u>		
Une cave n° 4, à droite rattachée au lot n° 9, appartement 15 avec les droits de copropriété attachés, Soit trois/millièmes indivis du terrain de l'ensemble immobilier....	3	
Et six-millièmes des parties communes des constructions.....		6
<u>Lot numéro vingt quatre :</u>		
Une cave n° 6, à gauche, rattachée au lot n° 4, appartement 4, avec les droits de copropriété attachés, Soit trois/millièmes indivis du terrain de l'ensemble immobilier....	3	
Et six/millièmes des parties communes des constructions.....		6
<u>Lot numéro vingt cinq :</u>		
Une cave n° 7, à gauche rattachée au lot 6 appartement 8, avec les droits de copropriété attachés, Soit les trois/millièmes indivis du terrain de l'ensemble immobilier.....	3	
Et six/millièmes des parties communes des constructions.....		6
<u>Lot numéro vingt six :</u>		
Une cave n° 8, à gauche rattachée au lot n° 8 appartement 12, avec les droits de copropriété attachés, Soit trois/millièmes indivis du terrain de l'ensemble immobilier....	3	
Et six/millièmes des parties communes des constructions.....		6
<u>Lot numéro vingt sept :</u>		
Cave n° 9, à gauche, rattachée au lot 10, appartement 16; avec les droits de copropriété attachés, Soit trois/millièmes indivis du terrain de l'ensemble immobilier....	3	
à reporter.....		
	792	865

François CANONNE
 NOTAIRE
 à LOURDES (H.-P.)

report.....	792	865
Et six/millièmes des parties communes des constructions.....		6
<u>Lot numéro vingt huit :</u> Une cave n° 10, à gauche rat tachée au lot 2 appartement 2, avec les droits de copropriété attachés, Soit trois/millièmes indivis du terrain de l'ensemble immobilier....	3	
Et six/millièmes des parties communes des constructions.....		6
<u>Rez-de-chaussée</u> <u>Escalier B</u> <u>Lot numéro vingt neuf :</u> Un garage n° 1, à droite, avec les droits de copropriété attachés, Soit dix/millièmes indivis du terrain de l'ensemble immobilier....	10	
Et quinze/millièmes des parties communes des constructions.....		15
<u>Lot numéro trente :</u> Un garage n° 2, à droite, avec les droits de copropriété attachés, Soit dix/millièmes indivis du terrain de l'ensemble immobilier....	10	
Et quinze/millièmes des parties communes des constructions.....		15
<u>Lot numéro trente et un :</u> Un garage n° 3, à gauche, avec les droits de copropriété attachés, Soit dix/millièmes indivis du terrain de l'ensemble immobilier....	10	
Et quinze/millièmes des par- ties communes des constructions.....		15
<u>Lot numéro trente deux :</u> Un garage n° 4, à gauche, avec les droits de copropriété attachés, Soit dix/millièmes indivis du terrain de l'ensemble immobilier....	10	
Et quinze/millièmes des par- ties communes des constructions.....		15
à reporter.....	835	937

report	835	93
<u>Lot numéro trente trois :</u>		
<u>Un garage n° 5, à gauche,</u>		
avec les droits de copropriété attachés,		
Soit dix/millièmes indivis		
du terrain de l'ensemble immobilier.....	10	
Et quinze/millièmes des parties communes des constructions.....		15
<u>Lot numéro trente quatre :</u>		
<u>Une cave n° 11, à gauche,</u>		
rattachée au lot 11, appartement 5 avec		
les droits de copropriété attachés,		
Soit trois/millièmes indivis		
du terrain de l'ensemble immobilier....	3	
Et six/millièmes des parties communes des constructions.....		6
<u>Lot numéro trente cinq :</u>		
<u>Une cave n° 12, à gauche, rattachée au lot 13, appartement 9, avec</u>		
les droits de copropriété attachés,		
Soit les trois/millièmes indivis		
du terrain de l'ensemble immobilier	3	
Et les six/millièmes des parties communes des constructions.....		6
<u>Lot numéro trente six :</u>		
<u>Une cave n° 13, à gauche, rattachée au lot 15, appartement 13, avec les</u>		
droits de copropriété attachés,		
Soit trois/millièmes indivis		
du terrain de l'ensemble immobilier.....	3	
Et six/millièmes des parties communes des constructions.....		6
<u>Lot numéro trente sept :</u>		
<u>Une cave n° 14, à gauche rattachée au lot 17 appartement 17 avec les</u>		
droits de copropriété attachés,		
Soit trois/millièmes indivis		
du terrain de l'ensemble immobilier.....	3	
Et six/millièmes des parties communes des constructions.....		6
<u>Lot numéro trente huit :</u>		
<u>Une cave n° 15, à gauche, rattachée au lot 12, appartement 6, avec</u>		
les droits de copropriété attachés,		
à reporter/		
	857	976

François CANONNE
NOTAIRE
à LOURDES (H.-P.)

	857	976
report.....		
Soit trois/millièmes indivis		
du terrain de l'ensemble immobilier.....	3	
Et six/millièmes des parties		
communes des constructions.....		6
<u>Lot numéro trente neuf :</u>		
Une cave n° 16, à gauche, rat-		
tachée au lot 14, appartement 10, avec		
les droits de copropriété attachés,		
Soit trois/millièmes indivis		
du terrain de l'ensemble immobilier.....	3	
Et six/millièmes des parties		
communes des constructions.....		6
<u>Lot numéro quarante :</u>		
Une cave n° 17, à gauche rat-		
tachée au lot 16 appartement 14 avec les		
droits de copropriété attachés,		
Soit trois-millièmes indivis		
du terrain de l'ensemble immobilier.....	3	
Et six/millièmes des parties		
communes des constructions.....		6
<u>Lot numéro quarante et un:</u>		
Une cave n° 18, à gauche, rat		
tachée au lot 18 appartement 18, avec		
les droits de copropriété attachés,		
Soit quatre/millièmes indivis		
du terrain de l'ensemble immobilier.....	4	
Et six/millièmes des parties		
communes des constructions.....		6
<u>Parkings</u>		
<u>Facade ouest</u>		
Les parkings sont numérotés		
en descendant la rue Capdangelle.		
<u>Lot numéro quarante deux :</u>		
Un emplacement pour voiture		
n° 1 avec les droits de copropriété		
attachés,		
Soit dix/millièmes indivis		
du terrain de l'ensemble immobilier	10	
<u>Lot numéro quarante trois :</u>		
Un emplacement pour voiture		
n° 2 avec les droits de copropriété atta-		
chés,		
Soit dix/millièmes indivis du		
terrain de l'ensemble immobilier.....	10	
à reporter.....	890	1.000



	report.....	890	1.00
	<u>Lot numéro quarante quatre,</u> Un emplacement pour voiture		
n° 3, avec les droits de copropriété at-	tachés,		
	Soit dix/millièmes indivis		
du terrain de l'ensemble immobilier.....		10	
	<u>Lot numéro quarante cinq :</u> Un emplacement pour voiture		
n° 4, avec les droits de copropriété at-	tachés,		
	Soit dix/millièmes indivis		
du terrain de l'ensemble immobilier.....		10	
	<u>Lot numéro quarante six :</u> Un emplacement pour voiture		
n° 5, avec les droits de copropriété at-	tachés,		
	Soit dix/millièmes indivis		
du terrain de l'ensemble immobilier.....		10	
	<u>Lot numéro quarante sept :</u> Un emplacement pour voiture		
n° 6, avec les droits de copropriété at-	tachés,		
	Soit dix/millièmes indivis		
du terrain de l'ensemble immobilier.....		10	
	<u>Lot numéro quarante huit :</u> Un emplacement pour voiture		
n° 7, avec les droits de copropriété at-	tachés,		
	Soit dix/millièmes indivis		
du terrain de l'ensemble immobilier.....		10	
	<u>Lot numéro quarante neuf :</u> Un emplacement pour voiture		
n° 8, avec les droits de copropriété at-	tachés,		
	Soit dix/millièmes indivis		
du terrain de l'ensemble immobilier.....		10	
	<u>Lot numéro cinquante :</u> Un emplacement pour voiture		
n° 9, avec les droits de copropriété	attachés,		
	à reporter.....	950	1.0

François CANONNE
 NOTAIRE
 à LOURDES (H.-P.)

	950	1.000
report.....		
Soit dix/millièmes indivis		
du terrain de l'ensemble immobilier....	10!	
Lot numéro cinquante et un :		
Un emplacement pour voiture		
n° 10 avec les droits de copropriété at-		
tachés,		
Soit dix/millièmes indivis		
du terrain de l'ensemble immobilier....	10!	
Lot numéro cinquante deux :		
Un emplacement pour voiture		
n° 11, avec les droits de copropriété		
attachés,		
Soit dix/millièmes indivis		
du terrain de l'ensemble immobilier.....	10!	
<u>Façade sud</u>		
Lot numéro cinquante trois :		
Un emplacement pour voiture		
n° 12(le plus près du bâtiment) avec les		
droits attachés		
Soit dix/millièmes indivis		
du terrain de l'ensemble immobilier.....	10!	
Lot numéro cinquante quatre		
Un emplacement pour voiture		
n° 13 avec les droits de copropriété		
attachés		
Soit dix/millièmes indivis		
du terrain de l'ensemble immobilier.....	10!	
Total : mille millièmes.....	1.000!	1.000.

PLANS

Aux présentes sont demeurés annexés après
 mention :
 Un plan de masse avec indication des garages
 et parkings individuels
 Un plan du rez-de-chaussée avec indication
 des caves,
 Et un plan de l'étage courant (Entresol premier
 deuxième et troisième étages)

CHAPITRE DEUX

DISTINCTION DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES
 ET DES PARTIES PRIVÉES

Article trois. -

Choses et parties communes :

Les choses et parties communes sont réparties



différemment entre les copropriétaires, suivant qu'elles appartiennent à la totalité d'entre eux sans exception, soit qu'elles appartiennent aux copropriétaires du bâtiment.

I. - Choses et parties communes à toutes les copropriétaires sans exception :

Elles leur appartiennent indivisément dans la proportion des millièmes indiqués dans l'état descriptif de division ci-dessus et le tableau dressé en fin des présentes (colonne millièmes terrain).

Elles comprennent :

- La totalité du terrain en ce compris le sol des parties construites, les entrées et cours, à l'exception des parkings individuels qui sont propriété priv de leurs propriétaires.

- les côtures et mitoyennetés,

II. - Choses et parties communes à l'ensemble des copropriétaires du bâtiment :

Elles leur appartiennent indivisément dans la proportion des millièmes indiqués dans l'état descriptif de division ci-dessus et le tableau dressé en fin des présentes.

Elles comprennent :

- les fondations, les gros murs (façades, pignons et refends) en un mot tous les murs et éléments constituant l'ossature du bâtiment, éventuellement les mitoyennetés correspondantes.

- le gros-oeuvre des planchers, les hourdis de ces planchers, (mais non compris les lambourdes, le parquet ou tous autres matériaux fixés sur le hourdis pour recevoir l'enduit formant plafonds)

- les charpentes et les couvertures du bâtiment.

- les murs et cloisons séparant les parties communes des parties privées (mais non les portes donnant accès à chaque partie privée) les murs et cloisons séparant les lots ou supportant les planchers; mais non les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot.

- les coffres, conduits de fumée, gaines et ventilations se trouvant à l'intérieur du bâtiment, les souches et têtes de cheminées, ainsi que leurs accessoires.

- les ornements extérieurs des façades du bâtiment.

François CANONNE
NOTAIRE
à LOURDES (H.-P.)

tiennent y compris les balcons et leurs revêtements, les balustres et balustrades, les appuis de balcons et de fenêtres (à l'exception des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies.

- les compteurs généraux et transformateurs,
généraux jusqu'au départ des canalisations propres à chaque lot;

- toutes les canalisations et branchements
- les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leur cage et leurs paliers, les couloirs des caves, les locaux communs du rez-de-chaussée.

- toutes les installations d'éclairage et de chauffage s'il y a lieu, des parties communes du bâtiment.

- les compteurs généraux,
généraux propres au bâtiment,

- toutes les canalisations et branchements
- les éléments d'équipement tels que antennes collectives de radio-télévision, tapis et autres, les ascenseurs avec leurs installations et machineries.

Article quatre. -

Parties privées :

Les parties privées sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque propriétaire et qui ne se trouvent pas comprises dans les choses et parties communes énoncées à l'article trois

Elles sont divisées en cinquante quatre lots comme il a été indiqué ci-dessus.

CHAPITRE TROIS

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES
CONCERNANT L'USAGE DES CHOSSES ET PARTIES COMMUNES
ET CELUI DES PARTIES PRIVEES

Article cinq. -

Dispositions générales :

Tout copropriétaire sera responsable à l'égard de tout autre copropriétaire de l'ensemble immobilier, des troubles de jouissance, des fautes ou négligence et des infractions aux dispositions du présent chapitre, dont lui-même, ses préposés, ses visiteurs, les locataires ou occupants quelconques de ses locaux, seraient directement ou indirectement les auteurs.

Tout copropriétaire devra donc imposer le

respect des prescriptions du présent chapitre aux locataires ou occupants quelconques de ses locaux sans que pour autant, soit dérogée sa propre responsabilité.

Toutefois, les dispositions de ce chapitre ne s'appliqueront qu'autant qu'elles ne seront pas contraires aux conditions des baux, et locations en cours à la date d'entrée en vigueur du présent règlement jusqu'à l'expiration de ceux-ci, l'échéance de toute prorogation légale et de tout renouvellement et maintien dans les lieux imposés par la loi.

Aucune tolérance ne pourra, même avec le temps, devenir un droit acquis.

La responsabilité du syndicat ne pourra être recherchée au cas de vol, actions délictueuses ou criminelles, commis dans l'ensemble immobilier.

Article six. -

Usage des choses et parties communes :

1° - L'aspect des choses et parties communes devra être respecté sauf décision de l'assemblée générale des copropriétaires prise comme il sera dit à l'article vingt trois, numéro deux, paragraphe b. (double majorité)

Tous écriteaux, plaques, enseignes, visible de l'extérieur et décorations extérieures sont interdits sauf obligations légales ou décision de l'assemblée des copropriétaires prise comme il a été prévu au précédent alinéa.

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

2° - Les livraisons de matières sales et encombrantes devront être effectuées le matin avant dix heures et jamais les dimanches et jours fériés.

Les stipulations du numéro quatre de l'article sept, qui ont trait à l'usage des parties privées seront également applicables à l'usage des choses et parties communes.

D'une manière générale, nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf exception décidée par l'assemblée générale dans les conditions prévues par l'article vingt trois, numéro deux, paragraphe b. (double majorité)

François CANONNE
NOTAIRE
à LOURDES (H.-P.)

3° - L'installation d'antennes extérieures devra être soumise à la décision de l'assemblée des copropriétaires statuant à la majorité simple. Toutefois, une seule antenne de radio ou une seule antenne de télévision pourra être installée par cage d'escalier. Le raccordement devra être effectué aux frais de chaque copropriétaire et l'installation d'antennes particulières extérieures ne sera pas autorisée.

4° - Aucun propriétaire ne pourra augmenter les branchements particuliers d'eau, de gaz ou d'électricité sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité simple.

5° - L'assemblée générale des copropriétaires pourra édicter d'autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes en se conformant aux dispositions de l'article vingt trois, numéro deux, paragraphe b (double majorité)

6° - Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans l'ensemble immobilier même après décès ou par autorité de justice.

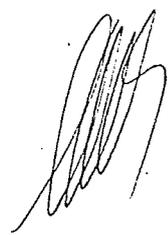
7° - La collectivité des associés ou des copropriétaires décidera des plantations qu'il y aura lieu d'effectuer sur les espaces verts.

Les espaces libres, autour des bâtiments, devront conserver perpétuellement leur affectation d'espaces libres dans le cadre de la composition de l'ensemble immobilier et suivant les dispositions de plan de masse approuvé. Tout abattage d'arbres est interdit, sauf en cas de danger public.

Aucun dépôt de quelque nature que ce soit ne sera toléré, aux abords ni dans les cours et parties communes du bâtiment et l'ensemble.

L'apposition de tous panneaux, calicots de publicité et l'installation de tout dispositif susceptibles de nuire au bon aspect de l'immeuble seront rigoureusement interdites.

Le stationnement des véhicules devra se faire en dehors de la voie publique sur les emplacements réservés à cet effet.



La réfection des peintures et des ravalements extérieurs devra : être exécutée de façon continue et régulière toutes les fois que les besoins s'en feront sentir et au maximum tous les huit ans. Tous ces travaux de conservation de l'esthétique générale devront être entrepris sur simple injonction de la municipalité.

Les plantations au bordes des bâtiment, parties communes et espaces libres seront constamment entretenues en parfait état.

Les accès figurés sur le plan de masse desserviront le bâtiment et garages et permettront l'accès des véhicules des services publics (ambulances, pompiers, pompes funèbres, enlèvement des ordures ménagères etc..)

L'éclairage des cours sera prévu par lampes extérieures aux entrées de l'immeuble.

Il est interdit de laver les voitures automobiles dans les cours et parkings. Sont interdits l'installation d'établissements gangereux, inconfortables et insalubres classés ainsi que les établissements non classés susceptibles de causer une gêne au voisinage par bruits, vibrations, parasites électriques, poussières, odeurs etc..

Article sept. -

Usage des parties privées :

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

1° - Travaux particuliers :

Il pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera, mais en se conformant aux réglementations en vigueur, la distribution intérieure de ses locaux et de ses dépendances.

Mais en cas de travaux pouvant affecter la solidité de l'immeuble, ou plus généralement intéresser toutes choses ou parties communes, ou encore une partie privée dont il ne serait pas propriétaire, il devra pré

lablement obtenir l'assentiment du syndic, lequel pourra en référer, le cas échéant, à l'assemblée des copropriétaires; ces travaux et tous ceux qui en découleraient devront être exécutés, toujours à ses frais, sous la surveillance de l'architecte de l'ensemble immobilier, dont les honoraires seront également à sa charge.

Il devra s'adresser à des entrepreneurs agréés par le syndic ou l'architecte de l'ensemble immobilier, pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, et funisterie.

Il restera en tous cas responsable des conséquences de tous les travaux qu'il pourra faire exécuter.

2° - Division - Réunion :

Chaque lot ne pourra être aliéné, dévolu ou attribué de quelque manière que ce soit, qu'en totalité et en respectant les rattachements ci-dessus effectués (le lot d'appartement formant un tout indivisible avec le lot de cave auquel il est rattaché) sans pouvoir être substitué, sauf décision de l'assemblée générale de copropriétaires l'autorisant à la double majorité prévue par l'article vingt trois, numéro deux, paragraphe b.

3° - Mode d'occupation :

Les locaux ne pourront être occupés que bourgeoisement par des personnes de bonne vie et moeurs à l'exclusion de toute utilisation industrielle, commerciale ou artisanale, et notamment de tout commerce de location meublée; les professions libérales seront admises, cependant il ne pourra être exercé dans l'immeuble deux professions semblables sans l'accord des copropriétaires intéressés.

Aucun copropriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance diurne ou nocturne par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toutes autres causes.

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

4° - Règlementation générale :

Il ne devra rien être fait qui puisse nuire



à l'ordre, à la propreté, à la salubrité ou à la sécurité de l'ensemble immobilier.

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

Aucun objet ne devra être déposé sur les bords des fenêtres et balcons. Les vases à fleurs devront être fixés et devront reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins et passants.

Il ne devra pas être étendu de linge ni exposé aucun objet aux fenêtres ni sur les balcons et terrasses ni également sur les parties collectives non affectées à cet usage.

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

Les conduits de fumée devront être ramonés par le fumiste de l'ensemble immobilier, aussi souvent que l'usage qui en sera fait et les règlements rendent les ramonages nécessaires ou obligatoires et il est formellement interdit d'employer des appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs et des combustibles pouvant bistrer ou détériorer les conduits de fumée de quelque façon que ce soit.

Les conduits de fumée ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés ou comme gaines de ventilation.

5° - Entretien :

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

La pose des stores peut-être autorisée sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité simple par les copropriétaires. Toutefois, afin de respecter l'aspect et l'harmonie de l'ensemble immobilier, la réfection des peintures fera l'objet d'une opération d'ensemble décidée par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité simple.

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

5° - Travaux à supporter :

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité les réparations et travaux qui deviendraient nécessaires aux choses et parties communes, ou aux parties privées appartenant aux autres copropriétaires, étant entendu que les travaux devront être exécutés avec toute la célérité désirable; ils devront, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux.

7° - L'accès et l'usage des parkings individuels est strictement réservé à leurs propriétaires.

CHAPITRE QUATRE
CHARGES COMMUNES

Article huit. -

Énumération et répartition des charges communes :

Les charges communes à l'ensemble des copropriétaires sans exception sont réparties par millièmes conformément au tableau de division ci-après dans la colonne (millièmes terrain)

Ces charges comprennent :

Les dépenses afférentes au terrain, entrées, cours et à leur entretien et généralement à toutes les parties communes à l'ensemble de tous les copropriétaires

Toutes les charges afférentes aux choses et parties communes à l'ensemble des copropriétaires du bâtiment telles qu'elles sont définies ci-dessus, sont réparties par millièmes conformément au tableau de division ci-après colonne (millièmes constructions)

Les consommations individuelles d'eau seront comprises dans les charges communes aux copropriétaires du bâtiment sauf si l'assemblée générale statuant à la majorité simple décide l'installation générale de compteurs divisionnaires.

Ascenseurs. Répartition spéciale des charges

Les charges communes relatives à l'ascenseur comprennent :

1° - Les réparations d'entretien et la consommation de force motrice.

Ces charges seront réparties entre les co-

propriétaires de la manière suivante :

Rez-de-chaussée : deux/trentièmes...	2/30
Entresol : quatre/trentièmes.....	4/30
Premier étage : six/trentièmes.....	6/30
Deuxième étage : huit/trentièmes....	8/30
Troisième étage : dix/trentièmes....	10/30
Total égal : trente/trentièmes.....	<u>30/30</u>

Dans chaque étage la répartition se fera au prorata des millièmes de chaque lot.

2° - Les grosses réparations.

Ces charges seront réparties entre les copropriétaires proportionnellement aux millièmes de construction affectés à chaque lot.

Article neuf. -

Parkings :

Les parkings individuels seront entretenus par leurs copropriétaires; les transformations seront soumises à l'assemblée générale, comme pour les parties communes (article 6 ci-dessus)

Article dix. -

Règlement des charges communes - Cas généraux

Mutation - Indivision :

1° - Le compte des charges 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.

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, une provision sera versée par chaque copropriétaire dès son entrée en jouissance, et ensuite le premier jour de chaque trimestre. Le montant de cette provision sera fixé par le syndic, en fonction de la quote-part incombant à chaque propriétaire.

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

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

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

2° - En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis et leurs héritiers et représentants seront solidairement et indivisiblement responsables entre eux, vis à vis du syndicat des copropriétaires, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes dues afférentes audit lot.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera sans bénéfice de discussion, pour toutes sommes dues afférentes audit lot, entre les nus-propriétaires et leurs héritiers et représentants et les usufruitiers. La créance du syndicat sera indivisible entre les nus-propriétaires et les héritiers et représentants qui seront tenus solidairement avec les usufruitiers chacun pour le tout.

Les mêmes solidarité et indivisibilité existent entre propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation.

3° - 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 être informé dans le mois de cet événement par une lettre du notaire rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau propriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un legs particulier.

4° - En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit le nouveau propriétaire est tenu vis à vis du syndicat au paiement des sommes prises en recouvrement postérieurement à la mutation, même avant l'approbation des comptes par l'assemblée générale et alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu vis-à-vis du syndicat du versement de toutes les sommes prises 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.

Toute mutation doit être dans les quinze jours de sa date, notifiée au syndic par le nouveau propriétaire au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans le mois de la réception de cette notification le syndic doit indiquer au nouveau propriétaire le montant des sommes appelées qui ne sont pas encore payées au syndicat par l'ancien propriétaire; lorsque cette indication est donnée dans le délai prévu, le nouveau copropriétaire est responsable vis-à-vis du syndicat des sommes arriérées incombant à l'ancien propriétaire.

Lorsque le syndic ne donne pas cette indication, dans le délai qui lui est imparti, le nouveau copropriétaire n'est pas responsable du montant des appels de fonds impayés.

A défaut de cette notification de la mutation dans le délai de quinze jours ci-dessus prévu, l'ancien et le nouveau copropriétaire sont solidairement responsables du paiement de toutes les sommes mises en recouvrement avant la mutation.

Il en sera de même au cas où le prix de la vente est payé hors la vue du notaire, au cas de donation et au cas de charges hypothécaires ou privilégiées supérieures au prix de la cession.

Dans tous les cas, le nouveau propriétaire restera solidairement responsable avec l'ancien de toutes sommes dues à terme à des organismes de crédit et concernant le financement des travaux afférents aux parties communes de l'ensemble immobilier.

5° - A défaut de paiement par l'un des copropriétaires de toutes sommes appelées, après la mise en demeure à lui adressée par le syndic par lettre recommandée, et si l'assemblée générale en décide ainsi, les sommes impayées seront à compter de la mise en demeure productives d'intérêts au taux des avances sur titres consenties par la Banque de France sans que ce taux puisse être inférieur à cinq pour cent l'an.

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

6° - Les dispositions qui précèdent ne sont pas obstacle à l'exercice des sûretés légales et ne valent

pas accord de délais de règlements.
7° - Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

CHAPITRE CINQ

Assurances

Article onze. -

Risques à couvrir :

1° - L'ensemble immobilier devra être assuré avec le matériel commun y installé à une ou des parties d'une solvabilité reconnue; cette assurance s'appliquera tant à toutes les choses et parties communes qu'aux parties privées appartenant à chacun des copropriétaires (sauf aux embellissements ayant un caractère artistique ou somptuaire apportés par ces derniers)

L'assurance garantira, non seulement les dommages matériels causés à l'ensemble immobilier comme il vient d'être dit mais encore la privation de jouissance des locaux et occupants, le recours des voisins de l'ensemble immobilier et les recours réciproques entre copropriétaires.

La police comportera la renonciation au recours contre les copropriétaires occupant eux-mêmes les parties privées qui leur appartiennent, les membres de leur famille habitant avec eux et les personnes à leur service.

2° - La responsabilité civile du syndicat des copropriétaires ainsi que celle de chacun des copropriétaires devront être assurées à raison des dommages causés aux tiers du fait de l'ensemble immobilier.

3° - Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes et réparties comme il est dit ci-dessus. Toute surprime est à la charge personnelle de celui des copropriétaires qui en est la cause.

4° - L'assemblée des copropriétaires pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques pouvant intéresser le syndicat des copropriétaires.

Chaque copropriétaire aura la faculté d'assurer contre l'incendie et les explosions son mobilier et tous embellissements apportés aux parties privées lui appartenant.

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

semble immobilier et des voisins.

Article douze. -

Souscription de police - Sinistres :

Le syndic souscrira, renouvellera, remplacera ou modifiera les polices d'assurances souscrites au nom du syndicat des copropriétaires après avoir demandé à l'assemblée des copropriétaires de statuer sur l'importance des garanties et la durée des contrats.

En cas de sinistre, les indemnités allouées au syndicat des copropriétaires seront encaissées par le syndic, sauf dispositions spéciales prises par l'assemblée des copropriétaires.

Si le sinistre est partiel, le syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés. Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le complément des dépenses sera à la charge des copropriétaires et récupéré par le syndic comme charges communes, à charge de respecter les conditions prévues aux articles dix ci-dessus et dix huit ci-après.

Si le sinistre est total, il sera procédé comme il sera dit aux articles quatorze et suivants.

CHAPITRE SIX

DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE

Article treize. -

Décision des copropriétaires :

En cas de destruction de l'ensemble immobilier ou d'une partie des bâtiments, par incendie ou autrement l'assemblée générale des copropriétaires intéressés décidera si l'immeuble ou la partie détruite doit ou non être reconstruit. Cette décision devra être prise par une majorité absolue c'est-à-dire au moins égale à la moitié plus un de la copropriété des parties communes du bâtiment

Article quatorze. -

Reconstruction :

Si la reconstruction de l'immeuble est décidée :

1° - Toutes études préparatoires, le choix de l'architecte, les plans, les devis, les conditions de financement (compte tenu des possibilités de recouvrement des indemnités représentatives de l'immeuble détruit) et les conditions de paiement de la construction nouvelle, seront arrêtées par l'assemblée générale; les décisions devront en être prises à la majorité absolue prévue à l'ar-

ticle treize.

2° - Au cas de non paiement par un propriétaire des sommes ainsi dues par lui, il sera procédé à leur recouvrement comme en matière de charges communes, et les intérêts au taux légal courront de plein droit à partir des échéances fixées.

Article quinze. -

Non reconstruction :

Si la reconstruction de l'immeuble n'est pas décidée :

1° - Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit seront réparties entre les copropriétaires, déduction faite de tout passif, dans la proportion de leurs droits de copropriété.

2° - Le terrain et les ruines seront mis en vente, aux conditions déterminées en assemblée générale par la majorité absolue prévue à l'article treize. Au cas où cette majorité ne serait pas réunie ils seront mis en vente aux enchères publiques. Le produit de la vente sera réparti entre les copropriétaires dans la proportion de leurs droits de copropriété.

CHAPITRE SEPT

EMPRUNTS HYPOTHECAIRES

Article seize. -

Dispositions particulières au cas d'emprunt hypothécaire :

Le copropriétaire qui voudrait emprunter hypothécairement sur son lot, devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles onze et seize et l'obliger à sy soumettre. Il devra notamment, obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, les indemnités représentatives de tout ou partie de l'immeuble soient versées directement sans son concours et hors sa présence entre les mains du syndic, et par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du treize juillet mil neuf cent trente.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France ou au Sous-Comptoir des Entrepreneurs, dans ce cas la législation spéciale et les statuts de ces établissements devront être respectés. Mais le copropriétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai entre les mains du syndic une somme égale à celle appréhendée par le Crédit Foncier de France ou le



Sous-Comptoir des Entrepreneurs.

CHAPITRE HUIT

SYNDIC - CONSEIL DE GERANCE

Article dix sept. -

1 Nomination du syndic - Attributions :

1° - Un syndic dont les attributions sont définies au paragraphe deux ci-après, est nommé pour une durée indéterminée par l'assemblée générale des copropriétaires à la majorité simple. Il peut-être révoqué à tous moments dans les mêmes conditions.

Au cas de révocation comme au cas de démission ou de décès du syndic, l'assemblée générale pourvoiera à son remplacement dans le plus bref délai.

L'administrateur de la société civile remplira les fonctions de syndic provisoire jusqu'au jour de la première assemblée générale qui désignera le syndic définitif; les honoraires du syndic seront fixés par l'assemblée générale en tenant compte notamment des arrêtés et tarifs en vigueur.

2° - Le syndic est l'agent officiel du syndicat des copropriétaires à ce titre :

a. - Il pourvoit à l'administration générale de l'ensemble immobilier et prend toutes initiatives à cet égard. En conséquence :

- il pourvoit au fonctionnement des services généraux, à la conservation, à l'entretien, voire au remplacement ou à la réfection des choses et parties communes dans le cadre des dépenses d'administration courante; mais l'assemblée générale des copropriétaires aura la possibilité de fixer le chiffre maximum que pourra engager le syndic dans chaque travail déterminé, avec ou sans l'accord du conseil de gerance.

- en cas d'urgence, il pourra engager immédiatement les dépenses nécessaires à charge d'en aviser les copropriétaires.

- il engage, s'il y a lieu, le personnel nécessaire au gardiennage et à l'entretien de l'ensemble immobilier, fixe les conditions de leur travail, suivant les usages locaux et les dispositions légales et réglementaires, il leur donne tous ordres nécessaires, il les congédie,

b. - Il assure le fonctionnement du syndicat de copropriétaires.

En conséquence;

- il procède à tous engagemens et règlement en tient la comptabilité, rend ses comptes à l'assemblée des copropriétaires.

- il tient le registre des procès-verbaux des assemblées générales; il en délivre et signe, le cas échéant, tous extraits et copies.

- il tient à la disposition des copropriétaires les pièces comptables et le registre des procès-verbaux sans avoir à s'en désaisir

- il est chargé de l'exécution des décisions prises en assemblée générale, ainsi que de contraindre, s'il est nécessaire, chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations;

c. - Il représente le syndicat des copropriétaires tant vis-à-vis des tiers et notamment de toutes les administrations quelconques, qu'à l'égard des copropriétaires eux-mêmes et leurs ayants droit; il le représente en justice tant en demandant qu'en défendant.

d. - Il désiste le syndicat des copropriétaires de tous droits et privilèges, hypothèques ou autres empêchemens quelconques avec ou sans paiement.

Article dix neuf. - 18

Conseil de gérance. -

L'assemblée des copropriétaires statuant à la majorité simple pourra également désigner un conseil de gérance composé de trois copropriétaires dont elle précisera les fonctions qui cesseront avec l'assemblée ordinaire de l'année suivante, mais dont les membres pourront être réélus.

Ce conseil sera notamment chargé :

- de vérifier les comptes du syndic,
- de résoudre avec celui-ci toutes questions déterminées par l'assemblée concernant la gestion de l'ensemble immobilier; de donner notamment son approbation préalable à l'exécution de travaux dépassant une somme fixée par l'assemblée générale.

- de convoquer l'assemblée générale en cas de décès ou de carence du syndic, et de prendre toutes mesures provisoires de gestion en attendant la réunion de cette assemblée générale.

CHAPITRE NEUF
ASSEMBLÉE DES COPROPRIÉTAIRES



Article dix neuf. -

Assemblée générale :

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'ensemble immobilier; elle prend toutes décisions utiles et peut même modifier le présent règlement de copropriété dans les conditions qui seront déterminées ci-après. Ses décisions obligent l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic chaque fois que les circonstances l'exigent et en principe une fois l'an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée soit par le conseil de gérance, soit par des copropriétaires représentant ensemble au moins le tiers des millièmes de copropriété; faute par le syndic de le faire dans un délai de quinze jours, les convocations seront valablement envoyées par le Président du Conseil de gérance ou par le copropriétaire le plus diligent.

Article vingt. -

Convocations :

1° - Les convocations sont adressées par lettre recommandée ou remises contre récépissé, au moins dix jours avant la date prévue. Elles devront comporter toutes questions intéressant la copropriété dont le syndic aura été saisi avant l'envoi de la convocation.

2° - Toutefois en cas d'urgence, ce délai pourra être réduit si les circonstances l'exigent, par contre ce délai sera porté à vingt jours pour toutes assemblées ayant à se prononcer sur :

a. - Toutes modifications dans la répartition des millièmes de copropriété et dans la classification en choses et parties communes d'une part et entre parties privées d'autre part, telles qu'elles ont été définies aux articles deux, trois et quatre.

b. - Toutes modifications dans la répartition des charges communes telle qu'elle a été fixée aux articles huit et neuf.

c. - Toutes autres modifications, suppressions, adjonctions, au présent règlement de copropriété

d. - Toutes décisions consécutives à la destruction de l'ensemble immobilier (articles treize à seize)

3° - En cas de mutation, les convocations sont valablement adressées à l'ancien propriétaire jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au syndic.

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'entre elles pour les représenter; faute par elles de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers non dénommés du copropriétaire défunt, à l'ancien domicile de celui-ci ou au domicile par lui élu.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier, comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation les stipulations de l'alinéa précédent relatif à l'indivision seront également applicables.

Article vingt et un. -

Représentation :

Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, celui-ci peut être permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Toutefois, les copropriétaires ne peuvent se faire représenter par le concierge ni par un locataire, occupant de l'immeuble à moins que ceux-ci ne soient membres de leur famille ou eux-mêmes propriétaires. Le mandataire devra être copropriétaire. Le nu-propriétaire sera valablement représenté par l'usufruitier. Le propriétaire sera valablement représenté par le bénéficiaire du droit d'usage ou d'habitation, sauf dans ces deux cas, convention contraire, prise par les parties et notifiée au syndic.

Toute indivision devra être représentée par un mandataire unique.

Article vingt deux.-

Tenue des assemblées :

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

L'assemblée générale des copropriétaires est



présidée par le syndic ou par un des membres du conseil de gérance.

Lorsque le nombre des copropriétaires présents l'exigera l'assemblée désignera deux scrutateurs.

Le président et les scrutateurs, au besoin assistés d'un secrétaire constitueront le bureau de l'assemblée.

Le procès-verbal de l'assemblée sera signé par les membres du bureau.

Article vingt trois. -

Quorum - majorités :

1° - Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de millièmes de copropriété.

2° - Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions suivantes

a. - Les décisions concernant toute modification dans la répartition des millièmes, de copropriété (sauf subdivision autorisée d'un lot sauf également les éléments d'équipement communs) comme dans la classification en choses et parties communes d'une part et en parties privées d'autre part, devront être prises à l'unanimité des copropriétaires formant le syndicat.

b. - Les décisions concernant toute modification dans l'énonciation ou la répartition des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent règlement de copropriété devront être prises à une double majorité comprenant :

- plus de la moitié en nombre des copropriétaires formant le syndicat;

- et les trois quart au moins des voix.

En outre et pour être valables ces décisions devront être approuvées par ceux des copropriétaires dont elles augmenteraient les charges.

c. - Les décisions consécutives à la destruction de l'ensemble immobilier devront être prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires formant le syndicat, celles consécutives à la destruction d'une partie dudit immeuble devront être prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires intéressés

d. - Pour toutes autres décisions l'assemblée devra réunir un quorum supérieur à la moitié des millièmes de copropriété; si ce quorum n'est pas atteint

l'assemblée réunie sur deuxième convocation pourra valablement délibérer quel que soit le nombre de millièmes présents ou représentés. Les décisions seront prises à la majorité de la moitié plus une des voix des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

Article vingt quatre. -

Votes particuliers - assemblées particulières :

Chaque fois que la question mise en discussion dans une assemblée concernera des parties communes à un certain nombre de copropriétaires seulement, ou concernera des éléments d'équipement dont seuls certains copropriétaires ont l'usage, seuls les intéressés prendront part à la discussion et aux votes et disposeront d'un nombre de voix équivalent à leur quote-part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée ne concernera que certains copropriétaires, ceux-ci pourront seuls être convoqués, mais, dans ce cas, l'ordre du jour devra être très strictement limitatif.

Ces convocations seront faites par le syndic chaque fois qu'il le jugera nécessaire ou lorsque la demande lui en sera faite par lettre recommandée soit par des copropriétaires intéressés, soit par le conseil de gérance intéressé par la décision à prendre et représentant au moins le tiers des millièmes de copropriété ou de charges correspondants.

Les décisions de ces assemblées particulières obligent l'ensemble des copropriétaires intéressés.

CHAPITRE DIX

Litiges - Domicile

Article vingt cinq. -

Clause compromissoire :

Les difficultés de toute nature susceptibles de naître entre copropriétaire ou entre certains d'entre eux et le syndicat, et ce, relativement à la jouissance et à l'administration des parties communes de l'ensemble immobilier, et également relativement aux conditions imposées à la jouissance des parties privées et d'une façon générale à toute application du règlement de copropriété seront réglées par voie d'arbitrage.



Chacun des intéressés désignera son arbitre
Si, sur la désignation du demandeur et la notification qui en aura été faite au défendeur par lettre recommandée, avec accusé de réception, celui-ci ne désigne pas un arbitre dans la quinzaine qui suit la réception de cette lettre, il y sera pourvu par M. le Président du Tribunal Civil du lieu de la situation de l'ensemble immobilier statuant par ordonnance de référé

A défaut d'accord entre les arbitres, il sera désigné un tiers arbitre par les arbitres eux-mêmes.

S'ils ne pouvaient pas s'entendre sur le nom du tiers arbitre, celui-ci sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'ensemble immobilier saisi à la requête de la partie la plus diligente.

Les parties et les arbitres ne seront pas astreints à observer les formes et délais prévus par le Code de Procédure Civile.

Les arbitres statueront comme amiables compositeurs.

Le tribunal arbitral aura un délai de trois mois pour rendre sa sentence.

Dans tous les cas la sentence à intervenir sera rendue en dernier ressort; elle sera immédiatement exécutoire et ne pourra être attaquée par voie d'appel ou de requête civile.

La partie qui par son refus à exécution contraindra l'autre à poursuivre l'exécution judiciaire de la sentence restera chargée de tous les frais et droits auxquels les poursuites de cette exécution aura donné lieu.

Les honoraires de chacun des arbitres seront versés par celle des parties qui l'aura désigné antérieurement aux opérations d'arbitrage. Le montant total de ces honoraires y compris éventuellement ceux du tiers arbitre, ainsi que les frais auxquels aura pu donner lieu l'instruction de l'affaire et qui seront taxés par les arbitres, formeront les dépens sur l'attribution desquels les arbitres statueront dans leur sentence.

Article vingt six. -

Les modifications qui pourraient être faites au présent cahier des charges devront pour être valables

avoir été autorisées par le Préfet.

Il en serait de même de toutes modifications du plan de masse.

Article vingt sept. -

Publicité foncière :

Le présent règlement de copropriété sera publié conformément à la loi ainsi que toutes modifications qui pourront y être apportées par la suite.

Article vingt huit. -

Domicile :

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour chaque copropriétaire à défaut de notification par lui faite au syndic, d'élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire où est situé cet immeuble.

DONT ACTE

Fait et passé à LOURDES,

En l'Etude du notaire soussigné,

L'an mil neuf cent soixante deux

Le dux sept octobre.

Et, après lecture faite, le comparant audit

nom a signé avec le notaire.

Suivent les signatures.

Enregistré à Lourdes,

Le dix huit octobre mil neuf cent soixante deux

Folio 27, n° 624, bordereau n° 624/15

Reçu dix nouveaux francs,

Le Releveur, signé : LAGUERRE.

lère ANNEXE

Le soussigné :

Monsieur Michel HOULBERT, Administrateur de société, demeurant à PARIS (dix septième arrondissement) 85 rue Jouffroy.

Né à BAIN-de-BRETAGNE le trente septembre mil neuf cent vingt cinq.

Agissant en sa qualité de seul administrateur de la Société Civile Immobilière de la Résidence Capdangelle au capital de cent trente sept mille neuf cents nouveaux francs et dont le siège est social est à LOURDES, rue Capdangelle.

Et nommé à cette fonction par délibération de l'assemblée générale des associés en date du



vingt et un juillet mil neuf cent soixante et un.

Constitue par les présentes pour son mandataire spécial :

Monsieur Lucien VERGERET, Principal Clerc de Notaire, demeurant à LOURDES.

A qui il donne pouvoir de pour lui et en son nom :

Etablir le règlement de copropriété de l'immeuble en co-propriété, à édifier par ladite Société à Lourdes, rue Capdangelle, sous le nom de "Résidence Capdangelle";

En conséquence :

Etablir la désignation de l'immeuble à édifier ainsi que les classifications des parties communes et des parties privées;

Diviser l'immeuble en lots distincts, déterminer pour chaque lot sa composition ainsi que les fractions de co-propriété, y afférentes, dans le terrain et dans les constructions;

Fixer les droits et obligations des copropriétaires ainsi que les pouvoirs du syndic et de l'assemblée générale des copropriétaires;

Etablir toutes conventions relatives au règlement d'habitation de l'immeuble, aux charges de la copropriété, aux assurances et généralement à toutes questions concernant l'immeuble.

Faire toutes formalités de publicité foncière et autres.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, et pièces quelconques, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Fait à Paris, le trente et un août mil neuf cent soixante et un,

Lu et approuvé, bon pour pouvoir, signé :
HOULBERT.

Annexé à la minute d'un acte reçu par M^o
CANONNE, Notaire à Lourdes, le dix sept octobre mil
neuf cent soixante deux, signé : F. CANONNE, Notaire.

2^{ème} ANNEXE

RESIDENCE CAPDANGELLE
Rue Capdangeble - LOURDES

TABLEAU DE DIVISION ET DE REPARTITION

Lot	Esca- lier	Eta- ges	Côté esca- lier	Désignation	Milliè- mes terrain	Milliè- mes cons- truction	Nom bre parts	N ^{os} parts	Proprié- taires parts
x 1	A	RC	droi- te	App. 1 (deux pièces prin- cipales)	20	22	34	1.334	S.G.T.S.O!
x 2	A	RC	gau- che	App. 2 (2piè- ces pr.)	25	27	44	35 à 78	S.G.T.S.O!
x 3	A	en- tre-	droi- te	App. 3 (3piè- ces pr.)	40	43	68	79 à 146	S.G.T.S.O!
x 4	A	en- tre-	gau- che	App. 4 (4piè- ces pr.)	50	53	79	147 à 225	R.N
x 5	A	ler	droi- te	App. 7 (3piè- ces pr.)	40	43	71	226 à 296	S.G.T.S.O!
x 6	A	ler	gau- che	App. 8 (4piè- ces pr.)	50	53	83	297 à 379	E.F
x 7	A	2ème	droi- te	App. 11 (3piè- ces pr.)	40	43	75	380 à 454	M.H
x 8	A	2ème	gau- che	App. 12 (4piè- ces pr.)	50	53	87	455 à 541	M.H
x 9	A	3ème	droi- te	App. 15 (3piè- ces pr.)	40	43	75	542 à 616	M.B
x 10	A	3ème	gau- che	App. 16 (4piè- ces pr.)	50	53	87	617 à 703	M.B
x 11	B	entred- sol	droi- te	App. 5 (4piè- ces pr.)	50	53	79	704 à 782	E.F
x 12	B	entregau- sol	che	App. 6 (3piè- ces pr.)	40	43	68	783 à 850	E.F
x 13	B	ler	droi- te	App. 9 (4piè- ces pr.)	50	53	83	851 à 933	L.B

182


Touam
Cours de la Touam

82

X	14	B	!ler !gau- !App. 10 (3piè-	40	!	43	!	71	!	!934à !	E.F	!
			!che !ces pr.)		!		!		!	! I004!		!
X	15	B	!2ème!droi-!App.13 (4piè-	50	!	53	!	87	!	!1005à!	E.F	!
			!te ! ces pr.)		!		!		!	! 1091!		!
X	16	B	!2ème!gau- !App.14 (3piè-	40	!	43	!	75	!	!1092à!	E.F	!
			!che !ces pr.)		!		!		!	! 1166!		!
X	17	B	!3ème!droi-!App.17 (4piè-	50	!	53	!	87	!	!1167à!	S.G.T.S.O!	!
			!te !ces princ.)		!		!		!	! 1253!		!
X	18	B	!3ème!gau- !App.18 (3piè-	40	!	43	!	75	!	!1254à!	S.G.T.S.O!	!
			!che !ces pr.)		!		!		!	! 1328!		!
X	19	A	!RC !droi-!Cave 5	!	3	!	6	!	1	!1335 !	S.G.T.S.O!	!
			!te ! (app.1)		!		!		!	!		!
X	20	A	!RC !droi-!Cave 1	!	3	!	6	!	1	!1337 !	S.G.T.S.O!	!
			!te ! (app.3)		!		!		!	!		!
X	21	A	!RC !droi-!Cave 2	!	3	!	6	!	1	!1338 !	E.F	!
			!te ! (app.7)		!		!		!	!		!
X	22	A	!RC !droi-!Cave 3	!	3	!	6	!	1	!1331 !	M.H	!
			!te ! (app.11)		!		!		!	!		!
X	23	A	!RC !droi-!Cave 4	!	3	!	6	!	1	!1329 !	M.B	!
			!te ! (app.15)		!		!		!	!		!
X	24	A	!RC !gau- !Cave 6	!	3	!	6	!	1	!1334 !	R.N	!
			!che ! (app.4)		!		!		!	!		!
X	25	A	!RC !gau- !Cave 7	!	3	!	6	!	1	!1330 !	E.F	!
			!che ! (app.8)		!		!		!	!		!
X	26	A	!RC !gau- !Cave 8	!	3	!	6	!	1	!1333 !	M.H	!
			!che ! (app.12)		!		!		!	!		!
X	27	A	!RC !gau- !Cave 9	!	3	!	6	!	1	!1332 !	M.B	!
			!che ! (app.16)		!		!		!	!		!
X	28	A	!RC !gau- !Cave 10	!	3	!	6	!	1	!1336 !	S.G.S.T.O!	!
			!che ! (app.2)		!		!		!	!		!
X	29	B	!RC !droi-!Garage 1	!	10	!	15	!	4	!1339à!	L.B	!
			!te !		!		!		!	! 1342!		!
X	30	B	!RC !droi-!Garage 2	!	10	!	15	!	4	!1343à!	S.G.T.S.O!	!
			!te !		!		!		!	! 1346!		!
X	31	B	!RC !gau- !Garage 3	!	10	!	15	!	4	!1347à!	S.G.T.S.O!	!
			!che !		!		!		!	! 1350!		!
X	32	B	!RC !gau- !Garage 4	!	10	!	15	!	4	!1351à!	S.G.T.S.O!	!
			!che !		!		!		!	! 1354!		!
X	33	B	!RC !gau- !Garage 5	!	10	!	15	!	4	!1355à!	S.G.T.S.O!	!
			!che !		!		!		!	! 1358!		!

952

Tous
Gambak

952

X	34	B	RC	droi-	Cave 11	3	6	1	1359	S.G.T.S.O!
				te	(app.5)					
X	35	B	RC	droi-	Cave 12	3	6	1	1360	L.B
				te	(app.9)					
X	36	B	RC	droi-	Cave 13	3	6	1	1361	S.G.T.S.O!
				te	(app.13)					
X	37	B	RC	droi-	Cave 14	3	6	1	1365	E.F
					(app.17)					
X	38	B	RC	gau-	Cave 15	3	6	1	1363	E.F
				che	(app.6)					
X	39	B	RC	gau-	Cave 16	3	6	1	1364	E.F
					(app.10)					
X	40	B	RC	gau-	Cave 17	3	6	1	1366	E.F
				che	(app.14)					
X	41	B	RC	gau-	Cave 18	4	6	1	1362	S.G.T.S.O!
				che	(app.18)					
	42			façade	Parking 1	10		1	1367	S.G.T.S.O!
				ouest!						
	43			façade	Parking 2	10		1	1368	S.G.T.S.O!
				ouest!						
	44			façade	Parking 3	10		1	1369	S.G.T.S.O!
				ouest!						
	45			façade	Parking 4	10		1	1370	S.G.T.S.O!
				ouest!						
	46			façade	Parking 5	10		1	1371	S.G.T.S.O!
				ouest!						
	47			façade	Parking 6	10		1	1372	S.G.T.S.O!
				ouest!						
	48			façade	Parking 7	10		1	1373	S.G.T.S.O!
				ouest!						
	49			façade	Parking 8	10		1	1374	S.G.T.S.O!
				ouest!						
	50			façade	Parking 9	10		1	1375	S.G.T.S.O!
				ouest!						
	51			façade	Parking 10	10		1	1376	M.B
				ouest!						
	52			façade	Parking 11	10		1	1377	M.B
				ouest!						
	53		RC	façade	Parking 12	10		1	1378	M.H
				sud						
	54		RC	façade	Parking 13	10		1	1379	M.H
				sud						
				Totaux		1000	4000	1379		

T.S.V.P

DU 14 SEPTEMBRE 1961.

PARDEVANT Me François CANONNE, Notaire à LOURDES
(Hautes-Pyrénées) soussigné,

A COMPARU :

Monsieur Lucien VERGERET, Principal Clerc de
Notaire, demeurant à LOURDES,

Lequel, a par les présentes, déposé au Notaire
soussigné et l'a requis de mettre au rang de ses minutes
à la date de ce jour, pour en assurer la conservation et
pour qu'il en soit délivré tous extraits et expéditions
quand et à qui il appartiendra ;

1°- L'un des originaux d'un acte sous signature
privées, en date à PARIS, du vingt et un juillet mil
neuf cent soixante et un, portant la mention suivante :
"Enregistré à PARIS, S.S.P. Sociétés, le trois août mil
neuf cent soixante et un ; n° 121 A. reçu vingt nouveaux
francs ; signé : Illisible", contenant les statuts de
la Société Civile Immobilière de la Résidence CAPDANGELLE
au capital de Cent Trente Sept Mille Neuf Cent nouveaux
francs, et dont le siège social est à LOURDES, rue Cap-
dangelle et non chemin Capdangelle comme indiqué par er-
reur aux dits statuts.

- DEPOT DE PIECES -

2°- Et la copie certifiée conforme du procès-
verbal de l'assemblée générale des associés de ladite
société, en date du vingt et un juillet mil neuf cent
soixante et un, aux termes de laquelle Monsieur Michel
HOULBERT, demeurant à PARIS (seizième arrondissement)
avenue d'Eylau n° 26, a été nommé premier administrateur
de ladite société avec les pouvoirs prévus aux statuts,
et Monsieur Michel COLLET, demeurant à PARIS, rue Lénin-
grad; n° 18, a été nommé commissaire vérificateur pour
le premier exercice social.

Lesquelles pièces sont demeurées ci-jointes et
annexées après mention.

Mention des présentes est consentie partout où
besoin sera.

DONT ACTE,

Fait et passé à LOURDES,

En l'Etude de Me CANONNE, Notaire soussigné,

L'an mil neuf cent soixante et un,

Le quatorze septembre,

Et, lecture faite, le comparant a signé avec le
notaire.

Suivent les signatures.

861

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- 1°- Monsieur Léonce BOUTES, demeurant à LOURDES
(Hautes-Pyrénées) Quartier Capdangelle Villa Arigesca,
- 2°- Monsieur Maurice HERMET, demeurant à BELBEZE par
L'UNION (Haute-Garonne),
- 3°- Madame Marie-Madeleine SAMALBIDE épouse séparée
contractuellement de biens de Monsieur Pierre BOREL
avec lequel elle demeure à PARIS (17ème) rue de
Courcelles n° 99,
- 4°- LA RESERVE NATIONALE société anonyme au capital de
2.052.000 NF ayant son siège social à PARIS (17ème)
rue Jouffroy n° 85,
Représentée par son Président-
Directeur-Général Monsieur Michel COLLET
demeurant à PARIS (8ème) rue Leningrad n° 18,
- 5°- L'EPARGNE DE FRANCE société anonyme au capital de
2.662.000 NF ayant son siège social à PARIS (17ème)
rue Jouffroy n° 85,
Représentée par son Président-
Directeur-Général Monsieur Pierre BOREL,
- 6°- La SOCIETE DES GRANDS TRAVAUX DU SUD-OUEST société
anonyme au capital de 700.000 NF ayant son siège
social à TOULOUSE (Haute-Garonne) rue Joseph-Jacquard
n° 26 & 28,
Représentée par son Président-
Directeur-Général Monsieur Georges de GUELTLZL
demeurant à PARIS (16ème) rue du Général De-
lestraint n° 51,

Lesquels ont, par ces présentes, établi, ainsi qu'il
suit les statuts d'une société civile qu'ils ont convenu
de constituer.

S T A T U T S

T I T R E I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE -

ARTICLE 1 : FORME -

Il est formé, par les présentes, entre les proprié-
taires des parts d'intérêt ci-après créées et de celles
qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile
particulière, qui sera régie par les articles 1832 et
suivants du Code Civil, par la loi du 28 Juin 1938 ten-
dant à régler le statut de la copropriété des immeubles
divisés par appartements, et toutes lois modificatives

ou complémentaires, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 : OBJET -

La Société a pour objet :

- l'acquisition d'un terrain sis à LOURDES (Hautes-Pyrénées) lieudit "Chemin de CAPDANGELLE" d'une superficie d'environ mille cinq cents mètres carrés (1.500) cadastré section A 4 n° 266 p,
- et la construction, sur ce terrain, d'un immeuble collectif, en vue de sa division par fractions destinées à être attribuées aux associés en jouissance au cours de la société, et en propriété lors de chaque retrait d'associé ou lors de la dissolution,
- et généralement toutes opérations de caractère non commercial, destinées à la réalisation de l'objet ci-dessus, notamment les opérations ayant pour but de faciliter le recours au crédit, dont certains associés pourraient avoir besoin soit pour libérer les parts souscrites par eux envers la Société, soit pour payer toutes sommes dont ils pourront être débiteurs à raison des travaux de construction ou de gestion immobilière de l'immeuble social et notamment pour répondre aux appels de fonds.

Dans ce cas, la Société pourra se porter caution de l'associé emprunteur et hypothéquer à la sûreté de la dette de ce dernier, les parts et portions divisées et indivisées de l'immeuble social, auxquelles le bénéficiaire du crédit aura vocation en raison des parts de la Société dont il est porteur.

ARTICLE 3 : DENOMINATION SOCIALE -

La Société prend la dénomination de :

"SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA RESIDENCE CAPDANGELLE"

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL -

Le Siège social est fixé à LOURDES (Hautes-Pyrénées) Chemin de Capdangelle.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département des Hautes-Pyrénées sur simple décision de l'Administrateur, et dans une autre localité en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

ARTICLE 5 : DUREE -

La durée de la Société est fixée à TRENTÉ années à compter de ce jour, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

T I T R E II

CAPITAL SOCIAL - PARTS D'INTERET

ARTICLE 6 : CAPITAL SOCIAL -

Le capital est fixé à la somme de CENT TRENTÉ SEPT MILLE NEUF CENTS nouveaux francs (137.900 Nm) divisé en MILLE TROIS CENT SOIXANTE DIX NEUF parts d'intérêt (1.379) de CENT nouveaux francs chacune :

- Monsieur BOUTES a souscrit QUATRE VINGT HUIT parts n°s 851 à 933 (83) - 1360 (1) & 1339 à 1342 (4) soit. 88
- Monsieur HERMET a souscrit CENT SOIXANTE SIX parts n°s 380 à 454 (75) - 455 à 541 (87) - 1331 (1) - 1333 (1) - 1378 (1) - 1379 (1) soit. 166
- Madame BOREL a souscrit CENT SOIXANTE SIX parts n°s 542 à 616 (75) - 617 à 703 (87) - 1329 (1) - 1332 (1) - 1376 (1) - 1377 (1) soit. 166
- LA RESERVE NATIONALE a souscrit QUATRE VINGTS parts n°s 147 à 225 (79) & 1334 (1) soit. 80
- L'EPARGNE DE FRANCE a souscrit QUATRE CENT SOIXANTE NEUF parts n°s 297 à 379 (83) - 704 à 782 (79) - 783 à 850 (68) - 934 à 1004 (71) - 1005 à 1091 (87) - 1092 à 1166 (75) - 1330 (1) - 1338 (1) - 1363 (1) - 1364 (1) - 1365 (1) - 1366 (1) soit. 469
- La SOCIETE DES GRANDS TRAVAUX DU SUD-OUEST a souscrit QUATRE CENT DIX parts n°s 1 à 34 (34) - 35 à 78 (44) - 79 à 146 (68) - 226 à 296 (71) - 1167 à 1253 (87) - 1254 à 1328 (75) - 1335 (1) - 1336 (1) - 1337 (1) - 1359 (1) - 1361 (1) - 1362 (1) - 1343 à 1346 (4) - 1347 à 1350 (4) - 1351 à 1354 (4) - 1355 à 1358 (4) 1367 (1) - 1368 (1) - 1369 (1) - 1370 (1) - 1371 (1) - 1372 (1) - 1373 (1) - 1374 (1) - 1375 (1) - soit. 410

hal 1115 Total égal : 1.379
===== 1379

ARTICLE 7 : PARTS D'INTERET -

Les parts d'intérêt composant le capital social sont réparties en groupes indivisibles à chacun desquels sont attachés :

- un droit à l'attribution en jouissance et en propriété d'une fraction de l'immeuble qui sera édifié par la Société;

- un droit à l'attribution de la copropriété des parties communes jusqu'à concurrence d'une quote-part de ces parties;

- et, le cas échéant, le droit aux primes à la construction et à tous autres avantages afférents à ladite fraction.

Le tout aura lieu dans les conditions d'un règlement de copropriété qui sera dressé par Me CANONNE Notaire à LOURDES, et selon les modalités précisées dans les présents statuts.

Le tableau ci-après indique comment sont constitués les différents groupes de parts, et à quelle partie de l'immeuble chacun d'eux est afférent.

Les parties de l'immeuble affectées à chaque groupe de parts sont désignées par références au lot qui sera décrit dans le règlement de copropriété.

TABLEAU DE CONCORDANCE ENTRE LES LOTS & LES PARTS

NUMEROS		PARTS		NUMEROS		PARTS	
des lots	Nombre	Numéros		des lots	Nombre	Numéros	
N° 1	34	1 à	34	13	83	851 à	933
2	44	35 à	78	14	71	934 à	1004
3	68	79 à	146	15	87	1005 à	1091
4	79	147 à	225	16	75	1092 à	1166
5	71	226 à	296	17	87	1167 à	1253
6	83	297 à	379	18	75	1254 à	1328
7	75	380 à	454	19	1		1329
8	87	455 à	541	20	1		1330
9	75	542 à	616	21	1		1331
10	87	617 à	703	22	1		1332
11	79	704 à	782	23	1		1333
12	68	783 à	850	24	1		1334

.../...

50196

NUMEROS		P A R T S		NUMEROS		P A R T S	
des lots	Nombre	Numéros		des lots	Nombre	Numéros	
N° 25	1		1335	40	1		1365
26	1		1336	41	1		1366
27	1		1337	42	1		1367
28	1		1338	43	1		1368
29	4	1339 à	1342	44	1		1369
30	4	1443 à	1346	45	1		1370
31	4	1347 à	1350	46	1		1371
32	4	1351 à	1354	47	1		1372
33	4	1355 à	1358	48	1		1373
34	1		1359	49	1		1374
35	1		1360	50	1		1375
36	1		1361	51	1		1376
37	1		1362	52	1		1377
38	1		1363	53	1		1378
39	1		1364	54	1		1379

ARTICLE 8 : DROITS ATTACHES AUX GROUPES DE PARTS D'INTERET -

§ 1 - A chaque groupe de parts d'intérêt est attaché un droit d'attribution :

- de la jouissance exclusive d'une fraction de l'immeuble social, comportant l'usage des parties communes;
- de la propriété de ladite fraction;
- de la copropriété des parties communes, jusqu'à concurrence d'une quote-part de ces parties;
- et, le cas échéant, des primes à la construction et autres avantages afférents à ladite fraction

Le droit d'attribution en jouissance est exercé au cours de la vie sociale dès que l'assemblée générale ordinaire des associés a constaté l'habitabilité de l'immeuble social.

Le droit d'attribution en propriété et en copropriété est exercé, soit au cours de la vie sociale par voie de retrait d'associés, soit lors de la dissolution de la société dans les conditions respectivement fixées sous les articles 25, 26 & 28 ci-après.

Chaque groupe de parts d'intérêt donne droit, en outre, à une quote-part dans les bénéfices en argent, qui seraient éventuellement réalisés par la Société, et ce, proportionnellement au nombre des parts comprises dans ce groupe.

§ 2 - Les droits et obligations attachés à chaque groupe de parts d'intérêt suivent ces parts dans quelque main qu'elles passent.

La propriété d'un groupe de parts emporte, de plein droit, adhésion aux statuts, aux résolutions prises par l'assemblée générale des associés et au règlement de copropriété.

Chaque groupe de parts est indivisible à l'égard de la Société.

En conséquence, les propriétaires indivis d'un groupe de parts sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire de leur choix, lequel a accès aux assemblées générales, même s'il n'est pas lui-même associé.

L'usufruitier d'un groupe de parts représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de la Société et exerce le droit de vote à toute assemblée générale.

Les héritiers et ayants-droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la Société, en demander le partage en dehors des cas de retrait et de partage prévus aux présents statuts, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de l'administration de la Société.

ARTICLE 9 : TRANSMISSION ENTRE VIFS DES PARTS D'INTERET -

§ 1 - Les parts constituant l'un des groupes visés sous l'article 7 ci-dessus, ainsi que les droits de toute nature attachés à ces parts ne peuvent être dissociés et toute cession doit obligatoirement comprendre l'ensemble des parts constituant le groupe et les droits y attachés.

La cession s'opère par un acte notarié ou sous seing privé et doit, conformément à l'art. 1690 du Code Civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte notarié.

§ 2 - Les parts d'intérêt ne peuvent être cédées, même entre associés, qu'autant que la cession a été préalablement autorisée par l'administrateur.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses droits sociaux doit en informer l'administrateur par lettre recommandée, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile, nationalité, date et lieu de naissance du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre des parts à céder.

Dans le mois qui suit cette déclaration, l'administrateur statue sur l'acceptation ou le refus de la cession.

Si l'agrément est refusé, le cédant demeure propriétaire de ses droits sociaux.

Les dispositions du présent § sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication ou en vertu d'une décision de justice.

..//..

ARTICLE 10 : APPELS DE FONDS SUPPLEMENTAIRES -

§ 1 - Chacun des associés est tenu de souscrire proportionnellement au nombre des parts d'intérêt qu'il possède, aux appels de fonds supplémentaires nécessités par la réalisation effective de l'objet social.

Ces appels sont effectués par l'administrateur jusqu'à concurrence de la somme qui sera statutairement fixée après l'établissement définitif des plans de l'immeuble; au-delà de cette somme, les appels de fonds seront décidés par l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Il est procédé auxdits appels de fonds au moyen de lettres recommandées avec avis de réception, envoyées à chacun des associés par l'administrateur et fixant la date à laquelle les sommes appelées devront être versées. Les sommes recueillies, qui représentent un apport supplémentaire en dehors du capital social, sont portées au bilan de la Société à un poste de passif intitulé "Versements supplémentaires nécessités par la réalisation effective de l'objet social (Loi du 28 Juin 1938, art. 2)".

Lorsque les associés exerceront le droit de jouissance attaché à leurs parts d'intérêt, les dépenses communes résultant de l'habitation de l'immeuble et de son administration pourront également faire l'objet d'appels de fonds par l'administrateur, agissant dans la limite des pouvoirs qui lui sont conférés sous l'article 15 ci-après.

§ 2 - Un associé ne peut jamais prétendre à l'attribution exclusive en propriété, par voie de partage en nature, de la fraction d'immeuble pour laquelle il a vocation, non plus qu'à se maintenir dans la jouissance exclusive de cette fraction, s'il n'a pas rempli ses obligations et souscrit proportionnellement aux appels de fonds supplémentaires nécessités par la réalisation effective de l'objet social.

§ 3 - A défaut de versement des fonds appelés dans les délais fixés par l'administrateur ou, le cas échéant, par l'assemblée générale extraordinaire, les sommes dues portent intérêts, de plein droit, au profit de la Société, au taux de douze pour cent l'an (12%), à compter de la date d'exigibilité et sans mise en demeure préalable. En outre, les droits de toute nature de l'associé défaillant dans l'actif social, y compris ses droits afférents à la jouissance d'une fraction de l'immeuble, peuvent être, un mois après une sommation de payer ou d'exécuter restée sans effet, mis en vente publique devant notaire à la requête de l'administrateur, autorisé par une décision de l'assemblée générale des associés statuant à la majorité fixée sous l'article 21 ci-après.

La mise en vente est notifiée par lettres recommandées avec accusés de réception, envoyées à l'associé défaillant ainsi qu'à tous les autres associés, et publiée dans l'un des journaux d'annonces légales du lieu du siège social.

Huit jours après l'envoi de ces lettres recommandées et cette publication, la vente peut avoir lieu sur la mise à prix fixée par l'assemblée générale ayant autorisé la mise en vente, laquelle mise à prix peut être indéfiniment baissée.

Il est procédé à la vente en une seule fois, pour le compte et aux risques de l'associé défaillant; en conséquence, l'adjudicataire n'est pas tenu de répondre aux appels de fonds antérieurs à l'adjudication et le produit de la vente s'impute dans les conditions de droit, sur ce qui est dû à la société en capital, intérêts et frais, par l'associé défaillant, lequel reste débiteur de la différence en moins ou profite de l'excédent.

ARTICLE 11 : RESPONSABILITE DES ASSOCIES -

Chacun des associés est tenu de répondre aux appels de fonds supplémentaires nécessités par la réalisation effective de l'objet social, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 10 ci-dessus.

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés est tenu pour une part égale, quel que soit le nombre de parts lui appartenant, conformément aux dispositions de l'article 1863 du Code Civil.

Toutefois dans tous les actes contenant des engagements au nom de la Société, l'administrateur devra, sous sa responsabilité stipuler que les associés ne seront tenus du passif social à l'égard des créanciers que proportionnellement au nombre des parts leur appartenant.

Cette dernière disposition ne pourra faire obstacle au cautionnement hypothécaire qui serait consenti par la Société en garantie de prêts accordés aux associés afin de leur permettre de répondre aux appels de fonds supplémentaires nécessités par la réalisation effective de l'objet social.

ARTICLE 12 : DECES, INTERDICTION, FAILLITE OU DECONFITURE

D'UN ASSOCIE -

§ 1 - En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants-droit de l'associé décédé et, éventuellement son conjoint survivant commun en biens, lesquels héritiers, ayants-droit et conjoint ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Lesdits héritiers, ayants-droit et conjoint, pour exercer les droits attachés aux parts d'intérêt de l'associé décédé, doivent justifier de leurs qualités héréditaires par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice

..//..

au droit, pour l'administrateur de requérir de tout notaire la délivrance d'expédition ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Ils doivent, en outre, justifier de leurs date et lieu de naissance.

§ 2 - La Société ne sera pas non plus dissoute par l'interdiction, la faillite, le règlement judiciaire ou la déconfiture d'un associé.

Elle continuera entre cet associé et les autres associés.

T I T R E III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 13 : NOMINATION DE L'ADMINISTRATEUR -

La Société est gérée par un seul administrateur, lequel est nommé par l'assemblée générale ordinaire des associés et choisi ou non parmi les associés.

L'administrateur n'a pas la qualité d'administrateur statutaire.

Le premier administrateur sera désigné par l'assemblée générale ordinaire des associés qui sera réunie après la signature des présents statuts.

ARTICLE 14 : DUREE DES FONCTIONS -

Les fonctions de l'administrateur ont une durée non limitée.

Elles cessent par son décès, son interdiction, sa déconfiture ou sa faillite, sa démission ou sa révocation.

Le décès ou la retraite de l'administrateur, pour quelque motif que ce soit, n'emporte pas la dissolution de la Société; un nouvel administrateur est alors nommé par l'assemblée générale ordinaire des associés, consultée d'urgence, savoir :

Par le plus diligent des associés en cas de décès, interdiction, déconfiture ou faillite de l'administrateur;

Et par l'administrateur lui-même, en cas de démission.

L'administrateur peut démissionner à tout moment, sans avoir à justifier d'une cause légitime.

Il est révocable à volonté par une décision de l'assemblée générale ordinaire des associés, laquelle assemblée procède à son remplacement.

L'administrateur doit consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

W. a. L. S. M. A.

ARTICLE 15 : POUVOIRS -

§ 1 - L'administrateur jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et faire ou autoriser tous actes et opérations relatifs à son objet.

Il procède à l'acquisition du terrain visé à l'article 2 ci-dessus, aux prix, charges et conditions qu'il détermine.

Il a, d'autre part, les pouvoirs généraux suivants, dont l'énumération n'est pas limitative :

Il représente la Société vis-à-vis des tiers et de toute administration;

Il engage le personnel nécessaire et fixe sa rémunération;

Il règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs, touche les sommes dues à la Société et paie celles qu'elle peut devoir;

Il fait ouvrir à la Société tout compte de chèques postaux et, auprès de toute banque, française ou étrangère, tout compte de dépôt et compte courant, et crée tous chèques, virements et effets pour le fonctionnement de ces comptes;

Il passe tout compromis et transaction, procède à tous acquiescements ou désistements, consent ou accepte toutes subrogations, donne toutes mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, avec ou sans paiement;

Il souscrit toutes polices d'assurances;

Il exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant;

Il arrête les comptes annuels et les présente à l'assemblée générale ordinaire des associés, avec un rapport sur la marche de la Société pendant l'exercice;

Il convoque l'assemblée générale des associés;

Il statue d'une façon générale, sur toutes les questions entrant dans l'administration de la Société;

Et, aux effets ci-dessus, il passe et signe tous actes, fait toutes déclarations, élit domicile, substitue et, en général, fait le nécessaire.

§ 2 - Plus particulièrement, et en vue de l'édification de l'immeuble social, l'administrateur jouit des pouvoirs suivants :

Il fait établir tous plans et devis de construction, les approuve, passe ou résilie, avec ou sans indemnité, tous traités et marchés afférents à cette construction;

Il procède, dans les conditions fixées par l'article 10 ci-dessus, à tous appels de fonds supplémentaires néces-

.../...

21 Cités par la réalisation effective de l'objet social;

Il fournit, à tout associé qui en fait la demande, un plan de financement de la construction en vue de la production de ce plan à tout établissement de crédit susceptible de consentir un prêt à cet associé;

Il constitue la Société caution hypothécaire de chacun des associés, qui en ferait la demande, pour sûreté des prêts qui seraient consentis à ces associés, en vue de leur permettre de libérer leurs parts souscrites envers la Société, ainsi que pour toutes sommes dont ils pourront être débiteurs, à raison des travaux de construction ou de gestion immobilière de l'immeuble social et notamment pour répondre aux appels de fonds avec stipulation expresse que l'engagement de la Société sera strictement limité, aux biens et droits immobiliers hypothéqués, lesquels, pour chaque prêt, constitueront uniquement dans les parts et portions divisées et indivisées de l'immeuble social auxquelles l'associé emprunteur aura vocation, en raison des parts de la Société dont il est porteur, et en conséquence affecte et hypothèque à la sûreté desdits prêts en principal, intérêts et tous accessoires et à la sûreté de l'exécution du cautionnement, les biens et droits immobiliers, auxquels l'associé emprunteur a vocation.

Il appelle l'assemblée générale des associés à autoriser la vente aux enchères des droits sociaux des associés qui n'auraient pas répondu aux appels de fonds supplémentaires et n'auraient pas rempli leurs obligations, et poursuit cette vente dans les conditions indiquées sous l'article 10 ci-dessus.

§ 3 - Lorsque les associés exercent le droit de jouissance attaché à leurs parts d'intérêt, l'administrateur jouit plus particulièrement des pouvoirs suivants :

Il fait exécuter tous travaux de réparation et d'entretien aux parties communes de l'immeuble et, à cet effet, accepte tous devis jusqu'à concurrence d'une somme globale annuelle dont le montant est fixé, chaque année, par l'assemblée générale ordinaire des associés;

Il exige de tout associé le versement de sa contribution à ces charges de réparation et d'entretien, ainsi qu'à toutes les charges de gestion énoncées dans le règlement de copropriété et, à cet effet, engage toutes poursuites;

Enfin, il accepte tout retrait d'associé effectué au cours de la vie sociale et constate la réduction du capital social résultant de ce retrait, le tout ainsi qu'il est indiqué sous l'article 26 ci-après.

§ 4 - L'administrateur peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs spéciale et temporaire.

ARTICLE 16 : SIGNATURE SOCIALE -

L'administrateur a seul la signature sociale donnée par les mots "Pour la Société Civile Immobilière de la Résidence Capdangelle, l'administrateur unique", suivis de sa signature.

Ainsi qu'il est indiqué sous l'article 11 ci-dessus, et sous la réserve mentionnée à cet article, les engagements pris au nom de la Société ne pourront être contractés que s'il est stipulé que les associés ne seront tenus du passif social à l'égard des créanciers que proportionnellement au nombre des parts qu'ils possèdent.

ARTICLE 17 : GRATUITE DU MANDAT ET RESPONSABILITE -

Les fonctions d'administrateur sont gratuites.

L'administrateur ne contracte, en sa qualité d'administrateur et à raison de sa gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la Société et n'est responsable que de l'exécution de son mandat.

Mais, s'il a la qualité d'associé, il est tenu de toutes les obligations attachées à cette qualité.

T I T R E IV

COMMISSAIRE VERIFICATEUR

ARTICLE 18 : NOMINATION, POUVOIRS & REMUNERATION -

L'assemblée générale ordinaire des associés désigne, chaque année, un commissaire vérificateur, toujours rééligible.

Le commissaire a pour mandat de vérifier tous les comptes de la Société et peut, à cet effet, à toute époque de l'année, opérer les vérifications ou contrôles qu'il juge opportuns.

Il établit, pour chaque exercice social, un rapport dans lequel il rend compte à l'assemblée générale ordinaire de l'exécution de son mandat.

Le commissaire a droit à une rémunération dont le montant est déterminé par l'assemblée générale ordinaire.

..//..

T I T R E V

ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 19 : REGLES COMMUNES AUX ASSEMBLEES ORDINAIRES
& EXTRAORDINAIRES -

§ 1 - Les associés se réunissent en assemblées générales, lesquelles sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leurs décisions se rapportent à une modification des statuts, et d'ordinaires dans les autres cas.

L'assemblée générale ordinaire se réunit chaque année, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice sur la convocation de l'administrateur, au jour, heure et lieu indiqués dans l'avis de convocation.

En outre, l'assemblée générale ordinaire est convoquée extraordinairement par l'administrateur lorsqu'il le juge utile ou lorsqu'il en est requis par un groupe d'associés représentant le quart au moins du capital social; dans ce dernier cas, l'ordre du jour est fixé par les requérants et l'assemblée doit se réunir dans le mois de la requête.

L'assemblée générale extraordinaire est convoquée par l'administrateur lorsqu'il en reconnaît l'utilité.

§ 2 - Toute assemblée est convoquée au moyen de lettres recommandées avec accusé de réception adressées aux associés huit jours francs au moins à l'avance et indiquant sommairement l'objet de la réunion.

L'assemblée peut aussi se réunir sur convocation verbale et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Les assemblées se réunissent au siège social ou en tout autre endroit de la même ville fixé dans l'avis de convocation.

Tout associé a le droit d'assister aux assemblées générales et chacun d'eux peut s'y faire représenter, mais seulement par un autre associé.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables ont accès aux assemblées, qu'ils soient ou non personnellement associés.

§ 3 - L'assemblée générale est présidée par l'administrateur assisté d'un scrutateur.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par l'associé représentant, tant par lui-même que comme mandataire le plus grand nombre de parts et, sur son refus, par celui qui vient après jusqu'à acceptation.

hel

1111

..1..

Le président et le scrutateur désignent un secrétaire choisi ou non parmi les associés.

Il est tenu une feuille de présence indiquant les nom, prénoms et domicile des associés présents ou représentés, le nombre de parts d'intérêt possédées par chacun d'eux et les nom, prénoms et domicile des mandataires ou représentants d'associés.

Cette feuille, dûment émargée par les associés présents ou leurs mandataires ou représentants est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

L'ordre du jour est arrêté par l'administrateur.

Il n'y est porté que les propositions émanant de l'administrateur et celles qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la réunion avec la signature d'associés représentant le quart au moins du capital social.

Il ne peut être mis en délibération que les questions figurant à l'ordre du jour.

§ 4 - Chaque membre de l'assemblée générale a autant de voix qu'il possède ou représente de parts d'intérêt.

§ 5 - Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial et signés par le président de l'assemblée et le secrétaire.

Les copies ou extraits des procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par l'administrateur.

Après la dissolution de la Société, et pendant sa liquidation, les copies ou extraits sont signés par le liquidateur.

§ 6 - L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés; ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE 20 : REGLES PARTICULIERES AUX ASSEMBLEES GENERALES

ORDINAIRES -

§ 1 - L'assemblée générale ordinaire entend le rapport de l'administrateur sur les affaires sociales et le rapport du commissaire vérificateur.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes, et éventuellement statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme ou révoque l'administrateur et le commissaire vérificateur.

21 Elle confère à l'administrateur les autorisations nécessaires pour tous les actes excédant les pouvoirs attribués audit administrateur.

Enfin, elle délibère sur toutes propositions portées à son ordre du jour et qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

§ 2 - Les délibérations de l'assemblée contenant approbation des comptes sont nulles si elles n'ont pas été précédées de la lecture du rapport du commissaire vérificateur.

§ 3 - Les décisions doivent être prises par des associés possédant au moins la moitié du capital social.

Si, en raison d'absences ou d'abstentions d'associés, ce chiffre n'est pas atteint à la première réunion, une seconde assemblée est convoquée dans les mêmes formes et délais que la première et ses décisions sont valablement prises à la majorité des votes émis, mais lesdites décisions ne peuvent porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première réunion.

ARTICLE 21 : REGLES PARTICULIERES AUX ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES -

§ 1 - L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions; mais, elle ne peut apporter aucune modification ayant, directement ou indirectement, pour objet ou pour effet de porter atteinte aux droits d'attribution des associés.

Sous cette réserve, l'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

La transformation de la Société en société de toute autre forme, notamment en société à responsabilité limitée ou en société anonyme;

La modification de la durée de la Société, sa réduction ou son extension, ou la dissolution anticipée;

La modification de la dénomination sociales;

Le transfert du siège social;

L'augmentation du capital social;

La réduction du capital social, sous réserve du droit de retrait prévu sous les articles 27 & 28 ci-après;

La modification des conditions de transmission des parts d'intérêt;

La modification du mode d'administration de la Société et des pouvoirs de l'administrateur;

La modification du mode de réunion et de délibération des associés;

Enfin, elle autorise la vente forcée des droits sociaux des associés défailants, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 10 ci-dessus.

§ 2 - Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire ne sont valablement prises que si elles sont adoptées par des associés possédant au moins les trois quarts du capital social.

Toutefois, pour la validité des décisions autorisant la vente forcée des droits sociaux d'associés défailants, les parts détenues par le défailant ne sont pas prises en considération pour le calcul de la majorité.

T I T R E VI

COMPTES - BENEFICES

ARTICLE 22 : EXERCICE SOCIAL -

L'année sociale commence le Premier Janvier et finit le Trente-et-un Décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis la constitution de la Société jusqu'au Trente-et-un Décembre Mil neuf cent soixante et un.

ARTICLE 23 : INVENTAIRE - DROIT DE COMMUNICATION -

§ 1 - Il est établi, chaque année, un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société, un compte de profits et pertes et un bilan.

L'inventaire, le bilan et le compte de profits et pertes sont mis à la disposition du commissaire vérificateur quarante jours au moins avant la date de l'assemblée générale ordinaire annuelle, et sont présentés à ladite assemblée par l'administrateur.

§ 2 - Une copie du bilan et du compte de profits et pertes est envoyée à chaque associé, par lettre recommandée le jour de la remise de ces documents au commissaire vérificateur.

ARTICLE 24 : BENEFICES -

La Société ayant pour but l'attribution aux associés des fractions de l'immeuble social, en jouissance puis en propriété, il ne pourra être réalisé des bénéfices en argent qu'à titre exceptionnel.

Si de pareils bénéfices étaient réalisés, ceux-ci seraient affectés aux comptes des associés, proportionnellement à leurs droits dans la Société, à titre d'avance sur les appels de fonds supplémentaires auxquels il serait ultérieurement procédé, à moins que l'assemblée générale ordinaire n'en décide la distribution effective aux associés.

../..

T I T R E VII
RETRAIT D'ASSOCIÉS

ARTICLE 25 : DROIT DE RETRAIT -

Au cours de la vie sociale, tout associé, s'il a rempli ses obligations et souscrit proportionnellement au nombre de ses parts d'intérêt aux appels de fonds supplémentaires nécessités par la réalisation effective de l'objet social, peut exercer le droit d'attribution en propriété attaché à ses parts d'intérêt, dès que l'assemblée générale ordinaire des associés a constaté l'achèvement de l'immeuble social, ainsi que sa conformité avec les prévisions statutaires et statué sur les comptes définitifs de l'opération de construction.

ARTICLE 26 : PROCEDURE DU RETRAIT -

Le droit de retrait est exercé suivant la procédure instituée par l'article 4bis de la loi du 28 Juin 1938.

Les droits, frais et honoraires entraînés par le retrait sont à la charge de l'associé attributaire.

T I T R E VIII
DISSOLUTION & PARTAGE

ARTICLE 27 : DISSOLUTION ANTICIPEE -

La Société sera dissoute de plein droit si, à la suite d'attribution de fractions de l'immeuble et des millièmes des parties communes correspondants, la Société ne comprend plus qu'un seul associé.

Elle pourra être dissoute par anticipation par une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, à la condition que l'assemblée générale ordinaire ait constaté l'achèvement de l'immeuble social ainsi que sa conformité avec les prévisions statutaires et statué sur les comptes définitifs de l'opération de construction.

ARTICLE 28 : PARTAGE -

§ 1 - A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée décidée par l'assemblée générale extraordinaire des associés dans les conditions indiquées sous l'article 27 ci-dessus, l'assemblée extraordinaire nomme un liquidateur choisi ou non parmi les associés.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de l'administrateur et du commissaire vérificateur.

§ 2 - L'assemblée générale régulièrement constituée conserve, après la dissolution, les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale; elle a notamment le pouvoir d'approuver les comptes du liquidateur et de lui donner quitus, ainsi que de délibérer sur tous les intérêts sociaux.

Elle est convoquée par le liquidateur, qui est tenu de procéder à cette convocation lorsqu'il en est requis par des associés représentant le quart au moins du capital social et fixant les questions qu'ils entendent voir mettre à l'ordre du jour.

Elle est présidée par le liquidateur ou par une personne désignée par l'assemblée.

L'assemblée générale peut toujours révoquer et remplacer le liquidateur. Elle peut aussi étendre ou restreindre ses pouvoirs, sous réserve de ce qui est indiqué sous le paragraphe 4 ci-après en ce qui concerne le partage.

§ 3 - Le liquidateur représente la Société du jour de sa nomination jusqu'au jour où le partage de l'immeuble entre les associés est devenu définitif.

1°- A cet effet, et s'il n'existe pas encore de syndicat de copropriétaires, le liquidateur jouit des pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

Il maintient ou engage le personnel nécessaire et fixe sa rémunération;

Il règle et arrête tous comptes de gestion de l'immeuble, touche les sommes dues à la Société et paie celles qu'elle peut devoir;

Il maintient ou fait ouvrir tout compte de chèques postaux ou compte de banque et crée tous chèques, virements et effets pour le fonctionnement de ces comptes;

Il maintient ou souscrit toutes polices d'assurances;

Il fait exécuter tous travaux de réparation et d'entretien aux parties communes de l'immeuble et, à cet effet, accepte tous devis jusqu'à concurrence de la somme globale annuelle dont le montant est fixé par l'assemblée générale procédant à sa nomination;

Il exige de tout associé le versement de sa contribution à ces charges de réparation et d'entretien, ainsi qu'à toutes les charges de gestion énoncées dans le règlement de copropriété;

Il exerce toutes actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant;

Il convoque l'assemblée générale ordinaire des associés à l'effet d'approuver les comptes du dernier exercice social;

Il convoque, s'il est besoin, toute autre assemblée;

Enfin, il statue d'une façon générale sur toutes les questions entrant dans l'administration de la Société;

2° - S'il existe un syndicat de copropriétaires, le liquidateur jouit des pouvoirs suivants, lesquels sont également énonciatifs et non limitatifs :

Il représente la Société dans le syndicat des copropriétaires;

Il touche les sommes dues à la Société et paie celles qu'elle peut devoir;

Il maintient ou fait ouvrir tout compte de chèques postaux ou compte de banque et crée tous chèques, virements et effets pour le fonctionnement de ces comptes;

Il exerce toutes actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant;

Il convoque l'assemblée générale ordinaire des associés à l'effet d'approuver les comptes du dernier exercice social;

Il convoque, s'il est besoin, toute autre assemblée;

Enfin, il statue d'une façon générale sur toutes les questions entrant dans l'administration de la Société.

§ 4 - Le partage en nature de l'immeuble social est opéré suivant la procédure instituée par l'article 4bis de la loi du 28 Juin 1938.

Le cas échéant, le liquidateur procède à la réalisation des autres éléments d'actif, règle le passif qui n'est pas pris en charge par les associés attributaires et répartit le produit net de cette liquidation entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts d'intérêt.

T I T R E IX

CONTESTATIONS

ARTICLE 29 : COMPETENCE -

Toutes contestations pouvant s'élever au cours de l'existence de la Société, ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de partage, soit entre les associés et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, sont jugés conformément à la loi et soumises à la juridiction du tribunal de grande instance du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé doit faire élection de domicile au lieu du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

DECLARATION FISCALE

Les comparants, ès qualités, requièrent l'enregistrement du présent acte au droit fixe, sous le bénéfice des dispositions de l'article 671-5° du Code Général des Impôts.

Fait à PARIS

En six exemplaires

L'an Mil neuf cent soixante et un

Le vingt et un juillet,

Lu et approuvé, signé : L. BOUTES.

Lu et approuvé, signé : M. HERMET.

Lu et approuvé, signé : MM. BOREL.

Lu et approuvé, signé : M. COLLET.

Lu et approuvé, signé : P. BOREL.

Lu et approuvé, signé : G. de GUELTZL.

Enregistré à PARIS - S.S.P. SOCIETES.

Le trois août mil neuf cent soixante et un, n° 121, A,

Reçu : VINGT NOUVEAUX FRANCS.

Signé : Illisible.

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me CANONNE, notaire à LOURDES, le quatorze septembre mil neuf cent soixant et un/.

Signé : F. CANONNE, Notaire.

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA RESIDENCE CAPDANGELLE

Société Civile au Capital de 137.900 nouveaux FR

Siège Social : Chemin de Capdangelle - LOURDES (H.P.)

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

du 21 Juillet 1961

L'an Mil neuf cent soixante et un,

Le Vendredi vingt et un Juillet

A PARIS (XVII^e), 85, Rue Jouffroy,

Les porteurs de parts de la Société Civile Immobilière de la RESIDENCE CAPDANGELLE au capital de 137.900 FR divisé en 1.379 parts de cent nouveaux francs chacune, se sont réunis en Assemblée Générale.

SONT PRESENTS :

Monsieur Léonce BOUTES, propriétaire de . . .	88 parts
" Maurice HERMET, propriétaire de . . .	166 parts
Madame M. Madeleine BOREL, propriétaire de . . .	166 parts
LA RESERVE NATIONALE représentée par son Président	
Monsieur Michel COLLET, propriétaire de . . .	80 parts
L'EPARGNE DE FRANCE représentée par son Président	
Monsieur Pierre BOREL, propriétaire de . . .	469 parts
La SOCIETE DES GRANDS TRAVAUX DU SUD-OUEST représentée par son Président	
Monsieur Georges de GUELTZL, propriétaire de . . .	410 parts

La totalité du capital étant représentée, l'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Monsieur Pierre BOREL préside la séance comme représentant le plus grand nombre de parts.

Il déclare que l'Assemblée est appelée à :

- nommer le premier Administrateur et fixer ses pouvoirs,
- nommer le premier Commissaire vérificateur.

Après discussion, Monsieur le Président met aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale statuant comme en assemblée ordinaire, nomme comme premier Administrateur de la Société, avec les pouvoirs prévus à l'article 15 des statuts :

Monsieur Michel HOULBERT, demeurant à PARIS (16^{ème})
Avenue d'Eylau n° 26 -

.../...

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Monsieur HOULBERT, présent à l'Assemblée, après avoir accepté le mandat qui lui est confié, déclare qu'il n'est frappé d'aucune mesure susceptible de lui interdire les fonctions d'Administrateur de la Société.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme Monsieur Michel COLLET, représentant la Réserve Nationale, comme Commissaire vérificateur pour le premier exercice social.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CLOTURE

Plus rien n'étant à l'Ordre du Jour, la séance est levée à *vingt heures*.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par tous les Associés.

Pour copie certifiée conforme,
L'administrateur,
Signé : M. HOULBERT.

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me CANONNE, notaire à LOURDES, le quatorze septembre mil neuf cent soixante et un./
Signé : F. CANONNE, Notaire.
