BUREAU DES HYPOTHÈQUES | DÉPÔT 526 | DATE 12 MAI 1986 Vol. 3897 N° 7 | N° 3265

SE

PUBLICATION (1) 19.3.86 | TAXE 410 | SALAIRES 50

460

PARDEVANT Maître Jean NAU, Notaire à COGNAC (Charente), soussigné,

- A COMPARU -

Monsieur Thierry LEONARD, demeurant à ANGOULEME (Charente), 95 rue de Périgueux,

AGISSANT au nom et en sa qualité de gérant statutaire de :

La société "Transactions Immobilières LEONARD", société à responsabilité limitée ayant son siège à ANGOULEME, 95 rue de Périgueux, au capital de vingt mille francs, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés d'Angoulême sous le numéro D-328-591-981,

Règlement co-propriété

1097

LEQUEL ès-qualité a établi de la manière suivante l'état descriptif de division et le règlement de co-propriété d'un immeuble appartenant à la société "Transactions Immobilières LEONARD".

DESIGNATION ET DESCRITPION

DE L'IMMEUBLE

Article 1er - DESIGNATION

Le présent règlement de co-propriété s'applique à un immeuble situé à COGNAC, rue Saint-Gelais numéros 33, 35 et 37, figurant au cadastre rénové de la commune de COGNAC section AS numéro 109 "33 rue Saint-Gelais" pour une contenance de deux ares cinquante deux centiares (2a 52ca).

Article 2- DESCRIPTION

L'immeuble, objet des présentes, consiste en :

Un bâtiment divisé en quatre box à usage de stationnement pour véhicule, chaque box comprenant lui-même deux emplacements

Une voie d'accès commune à ces emplacement

Cognac

N° 3265 - (LU) 1 077016 3 - Décembre 1970

PLAN

Un plan de coupe et de façade de l'immeuble dont il s'agit demeurera ci-joint et annexé après mention.

URBANISME

Monsieur le Directeur Départemental de la Charente du Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie a délivré à la date du 25 Juillet 1984, un certificat d'urbanisme concernant le présent immeuble.

De ce certificat d'urbanisme qui est demeuré joint et annexé après mention à la minute de l'acte d'acquisition dudit immeuble, reçu par Maître NAU, Notaire soussigné, le 21 Septembre 1984, ci-après relaté en l'origine de propriété, il résulte notamment ce qui suit littéralement rapporté :

" Cadre 3. - Objet de la demande : Possibilité de "réaliser une opération déterminée (art.L.410.1 b du "Code de l'Urbanisme,

" Cadre 4. - Réponse : Le terrain objet de la demande est constructible (sous les réserves ci-après) :

" 1. Les règles d'urbanisme empêchent de reconstruire "de la même façon les bâtiments existants (cadre 9)

" 2. Une reconstruction n'est possible qu'à concurrence de la surface H.O nette mentionnée au cadre 10.

" - l'opération suivante est réalisable : construction à usage de logements (aménagements du bâtiment, "existant).

" Cadre 5. - Accords nécessaires : du Ministre ou "de son délégué chargé des Monuments historiques et des "sites.

" Cadre 6. - Droit de préemption : le terrain est "situé dans la Zone d'intervention foncière de COGNAC.

" Cadre 8. - Nature des dispositions d'urbanisme "applicables au terrain : P.O.S approuvé le 27 Mars 1980 "zone UB.

" Cadre 10. - Dispositions relatives à la densité : "S.H.O.N susceptible d'être édifiée : 680 m2 ; S.H.O.N "des bâtiments existants : 808 m2, constructibilité ré- "siduelle : 0 m2 ; S.H.O.N maximum reconstructible si "les bâtiments existants sont démolis : 680 m2.

" Cadre 11; - Equipements publics : desservi en eau "potable, assainissement, électricité, voirie; capacité "suffisante.

" Cadre 12. - Taxes et contributions : taxe locale "d'équipement et taxe départementale du CAUE.

" Cadre 13. - Observations et prescriptions particulières : Raccoredement obligatoire au réseau public "d'assainissement . L'architecte est invité à prendre "contact avec l'architecte des bâtiments de France, "lors de l'élaboration de l'avant-projet."

ORIGINE DE PROPRIETE

Cet immeuble appartient à la Société "Transactions Immobilières LEONARD", pour l'avoir acquis de :

1°) Monsieur Robert Paul LAFENETRE né à JARNAC (Charente) le 9 Août 1914, retraité, veuf non remarié de Madame Raymonde Noélie Alice ROCHEREAU, demeurant à COGNAC 63, rue Henri Fichon,

2°) Madame Annie Henriette LAFENETRE, née à COGNAC le 28 Juin 1935, agent commercial, veuve non remariée de Monsieur Jean-Louis HUCHET, demeurant à COGNAC, rue de Barbezieux n°85

3°) Et Madame Nicole Paulette LAFENETRE, née à COGNAC le 20 Mars 1944, sans profession, épouse de Monsieur Hubert Jean André Marie HULOT, demeurant à CHATEAUBERNARD (Charente) "L'Echassier"," 54 rue de Bellevue,

Aux termes d'un acte reçu par Maître NAU, notaire soussigné, le 21 Septembre 1984, publié au bureau des hypothèques de COGNAC, le 10 Octobre 1984, volume 3799 n°22,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Sur la publication sus-relatée, Monsieur le Conservateur audit bureau d'hypothèques a délivré du chef des vendeurs, un certificat négatif général d'inscription.

II. ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article 3

L'immeuble est divisé en 8 lots ; la désignation comprend pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire, et une quote-part indivise des parties communes exprimée en millièmes.

LOT NUMERO UN (1)

Un emplacement de parking portant le numéro UN du plan des garages

Et les CENT VINGT CINQ/millièmes des parties communes ci 125/1 000èmes

LOT NUMERO DEUX (2) :

Un emplacement de parking portant le numéro DEUX du plan des garages

Et les CENT VINGT CINQ/millièmes des parties communes ci 125/1 000èmes

LOT NUMERO TROIS (3) :

Un emplacement de parking portant le numéro TROIS du plan des garages

Et les CENT VINGT CINQ/millièmes des parties communes ci 125/1 000èmes

LOT NUMERO QUATRE (4) :

Un emplacement de parking portant le numéro QUATRE du plan des garages

Et les CENT VINGT CINQ/millièmes des parties communes ci 125/1 000èmes

A reporter 500/1 000èmes

Report. . 500/1 000èmes

LOT NUMERO CINQ (5) :
Un emplacement de parking portant le numéro CINQ du plan des garages
Et les CENT VINGT CINQ/millièmes des parties communes ci 125/1 000èmes

LOT NUMERO SIX (6) :
Un emplacement de parking portant le numéro SIX du plan des garages
Et les CENT VINGT CINQ/millièmes des parties communes ci 125/1 000èmes

LOT NUMERO SEPT (7) :
Un emplacement de parking portant le numéro SEPT du plan des garages
Et les CENT VINGT CINQ/millièmes des parties communes ci 125/1 000èmes

LOT NUMERO HUIT (8) :
Un emplacement de parking portant le numéro HUIT du plan des garages
Et les CENT VINGT CINQ/millièmes des parties communes ci 125/1 000èmes

TOTAL : MILLE/MILLIEMES ci 1 000/1 000èmes

TABLEAU RECAPITULATIF

Conformément à l'article 71 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955 modifié par le décret n°59-90 du 6 janvier 1959, le présent état descriptif de division est récapitulé dans le tableau synoptique suivant :

Lot	Nature	Quote-part en millièmes des parties communes
1	Emplacement n°1	125/1 000èmes
2	Emplacement n°2	125/1 000èmes
3	Emplacement n°3	125/1 000èmes
4	Emplacement n°4	125/1 000èmes
5	Emplacement n°5	125/1 000èmes
6	Emplacement n°6	125/1 000èmes
7	Emplacement n°7	125/1 000èmes
8	Emplacement n°8	125/1 000èmes
	TOTAL . . .	1 000/1 000èmes

III- PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

A- PARTIES COMMUNES

Article 4 :

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un co-propriétaire déterminé. Elles forment une co-propriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divise de chacun des co-propriétaires.

Elles comprendront toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un emplacement de parking, notamment :

La totalité du sol du bâtiment, les fondations, les gros murs de façade, des pignons et des mitoyennetés, les murs de refend, l'ossature en maçonnerie ou en béton armé ainsi que les cloisons séparant entre eux les emplacements.

Les poutres, solives des planchers et hourdis et plus généralement le gros oeuvre des planchers et voutes,

La toiture et la charpente,

L'emplacement des compteurs et des branchements d'égout,

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales

Les tuyaux du tout à l'égout, les drains et les branchements d'égout,

Les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau et d'électricité

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

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

B- PARTIES PRIVATIVES

Article 5 :

Les parties privatives d'un emplacement sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque co-propriétaire. Elles comportent dans les lieux constituant cet emplacement :

Les sols, ---------- avec éventuellement les lambourdages, mais non les solivages qui sont choses communes,

Les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends qui sont choses communes. Toute cloison qui sépare deux emplacements est mitoyenne,

---

Les menuiseries intérieures,

Les menuiseries extérieures,

Les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires),

---

Les peintures des choses privées,

Et d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, l'énumération qui précède étant énonciative et non limitative.

CHAPITRE III

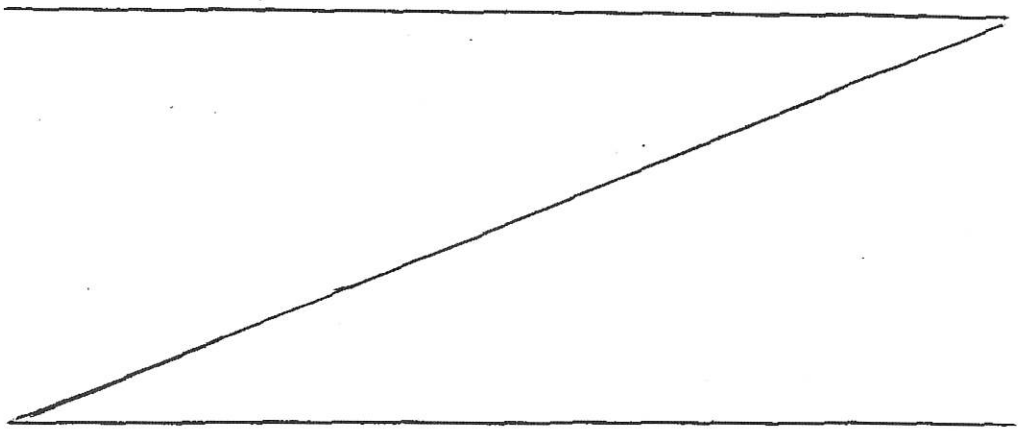
DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Article 6 :

L'immeuble est destiné à l'usage d'emplacement de parkings pour véhicules.

Article 7 : Utilisation des parties privatives

Ainsi qu'il est dit ci-dessus, les locaux composant l'immeuble pourront être utilisés uniquement pour ——— le stationnement de véhicules.



CHAPITRE IV

CONDITIONS DE JOUISSANCE
DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

Article 8 :

Chaque co-propriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot. Il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne pas porter atteinte ni aux droits des autres co-propriétaires ni à la destination de l'immeuble.

Article 9 :

Les co-propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes à leurs services, des personnes de leur famille, de leurs invités et de leurs clients.

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

Aucun des co-propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées,

---

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

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

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

Chaque co-propriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, soit par son fait, soit par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

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

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

Article 10 : Harmonie de l'immeuble

D'une manière générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble ne pourront être modifiés même s'ils constituent une (partie privée) sans le consentement de l'assemblée générale.

Il ne pourra être placé sur la façade de l'immeuble aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque de caractère commercial,

L'installation d'antennes particulières extérieures ne sera pas autorisée.

Article 11 - Réparations de l'immeuble - Accès aux ouvriers

Les co-propriétaires devront souffrir mais sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée, et si besoin est, donner accès aux architectes, entrepreneurs ou ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son emplacement à une personne connue du syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'emplacement durant cette absence en cas d'urgence.

Article 12 - Modifications

Chaque co-propriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son emplacement, mais en cas de percement de gros murs de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à sa charge ; il devra prendre toute mesure nécessaire pour ne pas nuire à la solidarité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Article 13 - Responsabilité :

Tout co-propriétaire restera responsable à l'égard des autres co-propriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il serait également responsable.

CHAPITRE V

ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Les co-propriétaires seront constitués en un syndicat dont le siège est dans l'immeuble.

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

Article 14 - Syndic

Le syndic est nommé par l'assemblée générale des co-propriétaires pour une durée de trois années à la majorité des voies de tous les co-propriétaires.

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

Monsieur LEONARD [illegible] est nommé syndic provisoire jusqu'à la première assemblée générale qui nommera le syndic définitif.

Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi numéro 65-5557 du 10 juillet 1965, notamment dans ses articles 17 et 18 et le décret numéro 67-223 du 16 mars 1967 dans ses articles 31 à 39.

Article 15 - Conseil syndical

L'assemblée des co-propriétaires pourra à tout moment constituer un conseil syndical en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion. Elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil. Ces décisions devront être prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Article 16 - Assemblées générales

La réunion de tous les co-propriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble. Elle prend toutes décisions utiles. Ces décisions obligent l'universalité des co-propriétaires.

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

Convocations

Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remises contre récépissé au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue dans la commune soit de la situation de l'immeuble, soit

au domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à l'assemblée générale.

Représentation

Chaque co-propriétaire peut se faire représenter par un mandataire ; celui-ci peut être soit permanent soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 sus-visé.

Tenue des assemblées

Il sera tenu pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les co-propriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le Président de l'Assemblée, les pouvoirs y seront annexés.

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

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

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

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

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

Quorum - Majorité

Chaque co-propriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de co-propriété.

Les assemblées des co-propriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 sus-visée.

Votes particuliers

Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains co-propriétaires seulement, ou les dépenses d'entretien de fonctionnement d'un élément d'équipement, seuls les co-propriétaires intéressés

prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

CHAPITRE VI

CHARGES

Article 17

Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes sont réparties entre les co-propriétaires au prorata de leurs tantièmes de co-propriété conformément au tableau ci-dessus.

Toutefois, lorsque les charges ne concerneront qu'un seul niveau du bâtiment, elles seront réparties uniquement entre les co-propriétaires de ce niveau au prorata de leurs tantièmes.

CHARGES D'ENTRETIEN, DE REPARATION ET DE RECONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE

Article 18

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction comprennent :

Les frais de réparations de toutes natures, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des emplacements), à la toiture,
aux canalisations d'eau et ----- d'électricité, aux tuyaux du tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales,

---

Les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs

---

Les primes d'assurances énumérées au chapitre relatif aux assurances

- 12ème page -

Et d'une manière générale, tous frais directs ou indirects d'entretien, de réparation ou de reconstruction de l'immeuble.

Article 19

Les charges relatives au fonctionnement, à l'entretien ou au remplacement des services collectifs ou éléments d'équipements communs seront réparties dans les proportions figurant au tableau ci-dessus reproduit.

Article 20 - Règlement des charges

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

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges commines, chaque co-propriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'Assemblée générale.

Le syndic pourra en outre exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967 sus-visé.

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

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

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

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

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

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

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

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

III- Dans le cas où un lot viendrait à appartenir à plusieurs co-propriétaires ou à des nus-propriétaires et usufruitiers, ou propriétaires et titulaires du droit d'usage et d'habitation, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat.

IV- Toutes sommes dues portent intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile, à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au co-propriétaire défaillant.

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

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

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

CHAPITRE VII

RISQUES CIVILS ET ASSURANCES

Article 21

L'immeuble devra être régulièrement assuré avec le matériel commun y attaché, à une ou plusieurs compagnies d'une solvabilité reconnue, contre :

1°- L'incendie; la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité ——— les accidents de quelque nature qu'ils soient, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins, les dégâts des eaux ——— (cette assurance s'appliquera tant à toute les parties communes qu'aux parties de l'immeuble appartenant privativement à chaque propriétaire, sauf aux embellissements ayant un caractère artistique faits par ces derniers)

2°- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble (défaut d'entretien, vices de construction ou de réparation, etc...) ; les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes.

3°- La responsabilité civile pour les accidents du travail pouvant survenir ——— à tout ——— préposé salarié des propriétaires.

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

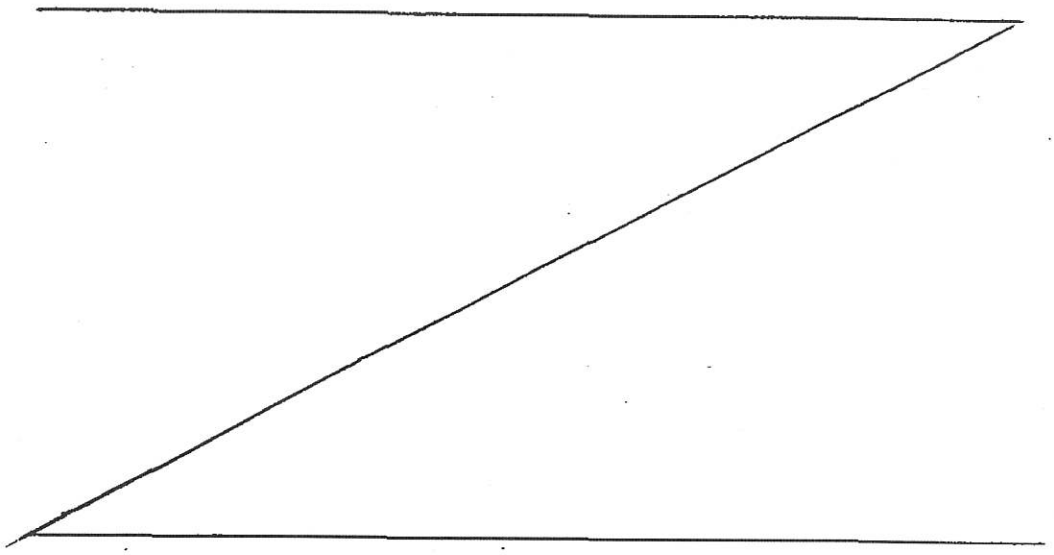
Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

Article 22

Chaque co-propriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie agréée par l'assemblée des co-propriétaires en ce qui concerne non propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

En cas de sinistre de l'immeuble, les indemnités collectives allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le syndic en présence d'un co-propriétaire désigné par l'assemblée générale, et à charge d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Les indemnités de sinistre seront affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Dans le cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état telle qu'elle serait finalement décidée par l'assemblée générale, le syndic conserverait l'excédent comme réserve spéciale.



CHAPITRE VIII

MUTATIONS - DOMICILE

Article 23 - Mutations

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

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

Article 24 - Domicile

Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque co-propriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot, devra notifier au syndic son domicile réel en France métropolitaine, esclusivement, conformément à l'article 4 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967 susvisé.

CHAPITRE IX

DISPOSITIONS FINALES - PUBLICITE FONCIERE

Article 25

Le présent règlement de co-propriété et état descriptif de division sera publié au Bureau des Hypothèques compétent, conformément à la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

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

MENTION

Article 26

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

FRAIS

Article 27

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par

- DONT ACTE sur seize pages -

Fait et passé à COGNAC
EN l'Etude du Notaire soussigné
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SIX
LE DIX NEUF MARS

Et après lecture faite, le comparant a signé avec le Notaire qui a lui-même signé l'acte à cette même date.

Suivent les signatures
T.LEONARD-J.NAU,ce dernier,notaire.

16 ème page

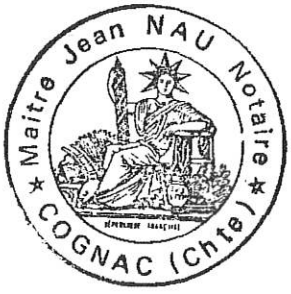
Le soussigné, Me Jean NAU ---- Notaire à COGNAC (Charente), certifie :

1° Que la présente copie a été exactement collationnée et est conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité et approuve aucun ------- renvois douze ------- blancs bâtonnés, aucune --------- lignes entières et aucun ----- mots rayés nuls, dont aucun ------ dans la présente mention.

2° Que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée (1) et que lesdites parties n'ont pas changé de nom depuis leur naissance ou depuis 50 ans.

A COGNAC, le 29 Avril 1986

(1) Et plus spécialement en ce qui concerne la Société "Transactions Immobilières LEONARD", sur le vu de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGOULEME, sous le numéro D-328-591-981. (Renvoi spécialement approuvé par le notaire soussigné, comme ne figurant pas dans la mention finale.)



"face annulée"
Article 876 du C. G. I.
Arrêté du 20 Mars 1956