

L' AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX HUIT,
Le vingt cinq Mai pour M. Masxi et de Madame et
Le six Mai pour M. Vélut et M. Géal, le seize Mai pour
M. Géal et le vingt deux Mai pour Madame Delhomme.
PARDEVANT Maître Bernard PAGEOT, Notaire
Associé de la S. C. P. " André-Michel BARDE -
Jacques REUTIN - Albert LAGRIFFOUL - André
Jean LANSAC - Bernard PAGEOT ", titulaire d'un
Office Notarial à la Résidence de ROYAN (17)
soussigné,

Au siège de la S. C. P. , Boulevard de Cordouan n° 1

ONT COMPARU :

1°- Monsieur Marcel GERAL, gérant de société et Madame Jacqueline MARCHAND, commerçante, son épouse, demeurant ensemble à ROYAN, Boulevard Frédéric Garnier numéro 56

Nés, savoir :

Monsieur GERAL à Genac (16), le 23 Mars 1913

Madame GERAL à Mainxe (16), le 18 Mai 1920

Mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître VOLLAUD, Notaire à Segonzac (16) le 23 Septembre 1937, préalable à leur union célébrée à la Mairie de Mainxe, le 23 Octobre 1937.

Ce régime sans changement depuis, ainsi affirmé.

2°- Madame Christiane Andrée LIMOUZIN, commerçante, demeurant à ROYAN, rue Font de Cherves numéro 17, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Pierre Jules Etienne Marie DELHOMME,

Née à Luzac (17), le 19 Novembre 1913.

3°- Monsieur François MASSE, Clerc de Notaire, demeurant à ROYAN, Boulevard de Cordouan numéro 1,

AGISSANT au nom et comme mandataire de :

Me f -) - J.P. ED

155934

S.C.P.

Notaire

ROYAN

31

Monsieur René COURRET, Syndic Administrateur judiciaire, demeurant à LA ROCHELLE (17), rue Albert 1 er numéro 48

En vertu des pouvoirs et autorisations qu'il lui a conférés suivant acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire Associé soussigné le Notaire, Notaire Associé à La Rochelle de 1948 dont le bureau principal est demeuré à ce jour au même lieu.
Maître COURRET ayant agi dans ledit acte en sa qualité de syndic administrateur de la faillite de Monsieur Pierre Jules Etienne Marie DELHOMME, en son vivant demeurant à ROYAN, Boulevard Frédéric Garnier numéro 56, fonction à laquelle il a été nommé suivant jugement du Tribunal de Commerce de Marennes (17), du 6 Février 1967.

4°- Monsieur Claude Gabriel VELUT, directeur de Société, demeurant à SAINT GERMAIN en LAYE (78), rue Félicien David n° 19, époux de Madame Paulette Lucienne JULLY

Né à Vigneux-sur-Seine (91), le 20 Mars 1932

AGISSANT :

a - en qualité de gérant de la Société à Responsabilité Limitée dénommée " RESIDENCE OCEANIC ", au capital de vingt mille francs (20. 000, 00) divisé en deux cents parts sociales de cent francs chacune, dont le siège est à ROYAN, Boulevard Frédéric Garnier numéro 56, constituée aux termes de ses statuts reçus par Maître PAGEOT, Notaire Associé soussigné, le 11 Mai 1977

b - en qualité de gérant de la Société Civile Immobilière " L'OCEANIC ", au capital de vingt mille francs, divisé en deux cents parts d'intérêt de cent francs chacune, dont le siège social est à ROYAN, Boulevard Frédéric Garnier numéro 56, constituée aux termes de ses statuts reçus par Maître PAGEOT, Notaire Associé soussigné, le 11 Mai 1977.

~~5° - Monsieur André BOIZUMAULT, Clerc de Notaire, demeurant à ROYAN, Boulevard de Cordouan numéro 1,~~

~~AGISSANT au nom et comme mandataire de :~~

~~Monsieur Alfred François Léon Paul LEVESQUE, industriel et Madame Germaine Marie Madeleine Eugénie CABARET, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à BELLEME (61) Avenue du Docteur Boutron,~~

~~Nés, savoir :~~

~~Monsieur LEVESQUE à Mortagne au Perche (61)~~

~~le 24 Février 1928~~

~~Madame LEVESQUE à Bellême le 3 Septembre 1926~~

Me. f. / J. g. ad

15593

S.C.P. Notaires ROYAN

1977

~~Mariés sous le régime légal de la communauté
d'acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par
Maître COLLET, Notaire à Belleme, le 26 Mai 1950, préala-
ble à leur union célébrée à la Mairie de Belleme, le 4 Juin
1950.~~

~~Ce régime sans changement depuis, ainsi affirmé.~~

~~En vertu des pouvoirs et autorisations qu'ils lui ont conférés
suivant acte sous signatures privées en date à Belleme du
dont l'original est demeuré ci annexé après mention.~~

LESQUELS, préalablement au modificatif faisant l'objet des présen-
tes, ont tout d'abord exposé ce qui suit :

- EXPOSE -

I - ACQUISITION par Mesdames GERAL et DELHOMME de
L' ENSEMBLE IMMOBILIER " GRAND HOTEL OCEANIC " -

~~Monsieur Alain
BESNARD, Clerc de
Notaire, demeu-
rant à Royan, Bd
de Cordouan n° 1,
Agissant au nom
et comme mandatai-
re de :~~

~~Monsieur Guy Yves
MOINEAU, pharma-
cien et Madame
Michèle Marie-
AFANASSIEF, son
épouse, demeurant
ensemble à Argenton
l'Église (79)
Nés, l'époux à Brion
près Thouet, le 3 Août
1943, l'épouse à
Fontainebleau (77) le 18
Octobre 1948~~

~~Mariés sous le régime
de la séparation de
biens aux termes de
leur contrat de mariage
reçu par Me Delhumeau
Notaire à Bouillé Loretz
Le 21 Janvier 1968~~

~~En vertu des pouvoirs
et autorisations qu'ils lui
ont conférés suivant acte
s. s. p. du~~

~~demeuré annexé aux présen-
tes. /~~

a - Suivant acte reçu par Maître POTEREAU, Notaire à Meschers-
les Bains (17) et Maître DUFOUR Notaire à Royan, le 9 Avril 1975,
LA MUTUELLE GENERALE FRANCAISE ACCIDENTS, Société d' Assuran-
ces à forme mutuelle régie par le décret-loi du 14 Juin 1938, et nationa-
lisée par la loi du 25 Avril 1946 constituée en groupe en vue de la ges-
tion par un Conseil d' Administration unique, par arrêté du Ministre de
l' Economie et des Finances en date du 23 Novembre 1966, publié au
Journal Officiel du 30 Novembre 1966 dont un exemplaire a été déposé au
rang des minutes de Maître VACCACHAREZZA, Notaire au Mans, le
22 Mars 1967, dont le siège social est au MANS (72), 19 et 21 rue
Chanzy,

Observation faite qu'aux termes de l'assemblée générale ex-
traordinaire de la MUTUELLE GENERALE FRANCAISE ACCI-
DENTS, en date du 20 Décembre 1971, il a été décidé de procéder
à une refonte générale des statuts, de ladite société, sans porter
atteinte à la personnalité morale de la société, il a été approuvé
le projet de statuts que lui avait soumis le Conseil d' Administra-
tion et il a été décidé d'annexer au procès-verbal de la délibération
de l'assemblée générale extraordinaire précitée, le nouveau texte
des statuts pour en faire partie intégrante.

Un extrait du procès-verbal de cette assemblée générale
extraordinaire auquel se trouve annexé le texte des statuts, a
été déposé au rang des minutes de Maître VACCACH VACCHAREZZA
notaire sus-sonné, le 11 Janvier 1972,

Lesdits statuts modifiés par assemblée générale extraordinai-
re en date du 26 Juin 1974, dont un extrait certifié conforme a été
déposé au Greffe du Tribunal de Grande Instance du Mans, le 23
Juillet 1974, ainsi que le constate un certificat délivré par le
Secrétaire Greffier en chef dudit Tribunal, et que l'insertion légale
a été effectuée dans le journal " Le maine Libre ", du 24 Juillét
1974.

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including "7.9. CD" and other illegible marks.

Vertical stamp on the left side: "15503 S.C.P. Notaires" with a date "1977".

a vendu à Mesdames GERAL et DELHOMME, sus-nommées, par moitié indivise chacune, un ensemble immobilier situé à ROYAN, à l'angle du Boulevard Frédéric Garnier où il porte le numéro 56, de l' Avenue de la Grande Plage et de l' Avenue du Parc, cadastré en section A. N. numéro 506 pour une contenance de dix neuf ares soixante douze centiares (19 a 72 ca)comprenant :

- un corps de bâtiments à usage mixte, c'est-à-dire partie à usage commercial et partie à usage d'habitation, élevé sur rez-de-chaussée de cinq étages,
 - deux parcelles de terrain ; blockhaus sur l'une des parcelles.
- Cour au milieu.

SEPT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (1.750.000,00) SUR LEQUEL CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000,00) ONT ÉTÉ PAYÉS COMPTANT ET QUITTANCÉS EN L'ACTE,

LE SOLDE SOIT UN MILLION SEPT CENT MILLE FRANCS, A ÉTÉ STIPULÉ PAYABLE À LA SOCIÉTÉ VENDERESSE, EN L'ÉTUDE D'UN DES NOTAIRES SUS-NOMMÉS, DANS LES DEUX MOIS QUI SUIVRONT LA RÉALISATION DE LA CONDITION SUSPENSIVE CI-APRÈS RAPPORTÉE.

LEDIT SOLDE, MAJORÉ DES INTÉRÊTS CALCULÉS AU TAUX DE DIX FRANCS POUR CENT FRANCS L'AN, À COMPTER DU 1^{ER} MARS 1975 JUSQU'AU JOUR DU PAIEMENT.

EN GARANTIE DU PAIEMENT DU SOLDE DU PRIX EN PRINCIPAL, INTÉRÊTS, FRAIS ET ACCESSOIRES ET DE L'EXÉCUTION DES CONDITIONS DE LA VENTE, L'IMMEUBLE VENDU EST DEMEURÉ AFFECTÉ PAR PRIVILÈGE EXPRESSÉMENT RÉSERVÉ AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ VENDERESSE, INDÉPENDAMMENT DE L'ACTION RÉGULATOIRE.

INSCRIPTION DE CE PRIVILÈGE A EU LIEU SOUS LES CLAUSES, CHARGES ET CONDITIONS ORDINAIRES ET DE DROIT EN PAREILLE MATIÈRE ET NOTAMMENT SOUS LA CONDITION SUSPENSIVE CI-DESSOUS LITTÉRALEMENT RAPPORTÉE.

" LES PRÉSENTES SERONT SOUMISES À LA CONDITION SUSPENSIVE QUE LES
" ACQUÉREURS JUSTIFIENT AVANT LE 31 MAI 1975, À LA MUTUELLE GÉNÉRALE
" LE FRANÇAISE ACCIDENTS, DE LA SIGNATURE EN LA FORME NOTARIÉE
" D'UN NOMBRE SUFFISANT DE PROMESSES D'ACHAT DE LA PART DE CÉSSIONNAIRES
" D'UNITÉS HÔTELIÈRES, DANS LE GRAND HOTEL OCEANIC, POUR POUVOIR
" PERMETTRE AU MOYEN DES PRIX DE CES VENTES, DE PAYER LE SOLDE DE LEUR
" ACQUISITION, DANS LES DEUX MOIS DE LA RÉALISATION DE LADITE CONDITION
" SUSPENSIVE,

" FAUTE DE RÉALISER CETTE CONDITION AU PLUS TARD LE 31 MAI 1975,
" LES PRÉSENTES SERONT CONSIDÉRÉES COMME N'AYANT JAMAIS EXISTÉ ET
" LES PARTIES DÉLIÉES DE LEURS ENGAGEMENTS,

" UN ACTE CONSTATANT LA NON- RÉALISATION DE CETTE CONDITION SERA
" ALORS DRESSÉ EN SUITE DES PRÉSENTES, AUX FRAIS EXCLUSIFS DE MESDAMES
" GERAL ET DELHOMME, ACQUÉREURES,

" EN OUTRE, IL EST EXPRESSÉMENT CONVENU ENTRE LES PARTIES, QU'EN
" CAS DE NON- RÉALISATION DE LA CONDITION SUSPENSIVE DONT IL S'AGIT, LA
" MUTUELLE GÉNÉRALE FRANÇAISE ACCIDENTS, CONSERVERA LA
" SOMME DE CINQUANTE MILLE FRANCS A ELLE VERSÉE DÈS LE 16 JUILLET
" 1974 ET DONT IL EST FAIT ÉTAT CI-DESSUS SOUS LE PARAGRAPHE " PRIX "
" À TITRE D'INDEMNITÉ D'IMMOBILISATION ET POUR LA COUVRIR DE TOUS FRAIS
" QU'ELLE AURAIT PÛ ENGAGER EN VUE DES PRÉSENTES, "

15593
S.C.P. E...
Notaires A...

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including 'Mef', 'J.G.', and 'CD'.

UNE EXPÉDITION DE CET ACTE A ÉTÉ PUBLIÉE AU BUREAU DES HYPOTHÈQUES DE MARENNES, LE 21 MAI 1975, VOLUME 501 NUMÉRO 5, AVEC INSCRIPTION DE PRIVILÈGE DE VENDEUR ET D'ACTION RÉGULATOIRE, EN DATE DU MÊME JOUR, VOLUME 1014 NUMÉRO 115.

II - SUIVANT ACTE REÇU PAR MAÎTRE POTEREAU ET MAÎTRE DUFOUR, NOTAIRES SUS-NOMMÉS, LE 29 MAI 1975, LA MUTUELLE GENERALE FRANCAISE ACCIDENTS A PROROGÉ DE QUATRE MOIS À PARTIR DU 30 MAI 1975, C'EST-À-DIRE JUSQU'AU 30 SEPTEMBRE 1975, LA DATE D'EXPIRATION DE LA CONDITION SUSPENSIVE FRAPPANT LA VENTE SUS-ANALYSÉE ET CI-DESSUS LITTÉRALEMENT RAPPORTÉE, CE QUI A ÉTÉ ACCEPTÉ PAR MESDAMES GERAL ET DELHOMME.

EN CONSÉQUENCE MONSIEUR CAMPAS AU NOM DE LA MUTUELLE GENERALE FRANCAISE ACCIDENTS, A PROROGÉ JUSQU'AU 30 NOVEMBRE 1975, LA DATE D'EXIGIBILITÉ EN CAS DE RÉALISATION DE LA CONDITION SUSPENSIVE, DU SOLDE DU PRIX DE LADITE VENTE, EN PRINCIPAL, FRAIS INTÉRÊTS ET ACCESSOIRES,

ET PROROGÉ ÉGALEMENT AU 30 SEPTEMBRE 1975, EN CAS DE NON-RÉALISATION DE LA CONDITION SUSPENSIVE, DONT S'AGIT, LA DATE D'ACQUIT À LA MUTUELLE GENERALE FRANCAISE ACCIDENTS, DE LA SOMME DE CINQUANTE MILLE FRANCS, À TITRE DE " INDEMNITÉ D'IMMOBILISATION ", TEL QUE PRÉVU AUX TERMES DE L'ACTE DE VENTE DONT S'AGIT.

UNE EXPÉDITION DE CET ACTE A ÉTÉ PUBLIÉE AU BUREAU DES HYPOTHÈQUES DE MARENNES, LE 11 JUIN 1975, VOLUME 5108 N° 23.

III - SUIVANT ACTE REÇU PAR MAÎTRE POTEREAU ET MAÎTRE DUFOUR, NOTAIRES SUS-NOMMÉS, LE 30 SEPTEMBRE 1975, LA MUTUELLE GENERALE FRANCAISE ACCIDENTS REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR CAMPAS, A PROROGÉ À NOUVEAU DE DEUX MOIS, À PARTIR DU 30 SEPTEMBRE 1975, C'EST-À-DIRE JUSQU'AU 30 NOVEMBRE 1975, LA DATE D'EXPIRATION DE LA CONDITION SUSPENSIVE FRAPPANT LA VENTE SUS-ANALYSÉE ET CI-DESSUS LITTÉRALEMENT RAPPORTÉE, CE QUI A ÉTÉ ACCEPTÉ PAR MESDAMES GERAL ET DELHOMME.

EN CONSÉQUENCE, MONSIEUR CAMPAS, AU NOM DE LA MUTUELLE GENERALE FRANCAISE ACCIDENTS, A PROROGÉ JUSQU'AU 30 DÉCEMBRE 1975, LA DATE D'EXIGIBILITÉ EN CAS DE RÉALISATION DE LA CONDITION SUSPENSIVE DU SOLDE DU PRIX DE LADITE VENTE, EN PRINCIPAL, INTÉRÊTS, FRAIS ET ACCESSOIRES,

ET PROROGÉ ÉGALEMENT AU 30 NOVEMBRE 1975, EN CAS DE NON-RÉALISATION DE LA CONDITION SUSPENSIVE, DONT S'AGIT, LA DATE D'ACQUIT À LA MUTUELLE GENERALE FRANCAISE ACCIDENTS, DE LA SOMME DE CINQUANTE MILLE FRANCS, À TITRE DE " INDEMNITÉ D'IMMOBILISATION " TEL QUE PRÉVU AUX TERMES DE L'ACTE DE VENTE DONT S'AGIT.

UNE EXPÉDITION DE CET ACTE ÉTÉ PUBLIÉE AU BUREAU DES HYPOTHÈQUES DE MARENNES, LE 13 OCTOBRE 1975, VOLUME 5153 N° 28.

IV - LA NON RÉALISATION DE LA VENTE N'AYANT TOUJOURS PAS ÉTÉ CONSTATÉE LE 18 FÉVRIER 1976 LES PARTIES SONT CONVENUES, COMPTE TENU DES FAITS ET DÉCLARATIONS SUS-RELATÉS, DE RÉPÉTER LA VENTE DONT S'AGIT.

Recif 7 ✓ — J.g. CD 4

155933

S.C.P.

Notaires

31 000 197

Mesdames GERAL et DELHOMME ont déclaré qu'elles avaient obtenu de cinq personnes des promesses d'achat sous signatures privées pour un montant total de six cent quatre vingt sept mille cinq cents francs et qu'elles avaient obtenu également de cinq personnes, le versement au compte de Maître POTEREAU, Notaire sus-nommé, en vue d'une acquisition éventuelle, mais sans promesse d'achat, de leur part, d'une somme globale de neuf cent dix huit mille francs.

En conséquence de ces déclarations, aux termes d'un acte reçu par Maître POTEREAU et Maître DUFOUR, Notaires sus-nommés, le 18 Février 1976, Monsieur CAMPAS, au nom de la MUTUELLE GENERALE FRANCAISE ACCIDENTS, a vendu à Mesdames GERAL et DELHOMME, qui ont accepté, par moitié indivise entre elles, l'immeuble sis à ROYAN, 56 Boulevard Frédéric Garnier, dénommé " Grand Hôtel Océanic ", ci-dessus plus amplement désigné, dans les conditions et moyennant le prix ci-dessus indiqués.

Une expédition de cet acte a été publié à la Conservation des Hypothèques de Marennes, le 1 er Mars 1976, volume 5217 numéro 24.

II - REGLEMENT DE COPROPRIETE . -

Suivant acte sous signatures privées en date à ROYAN du 6 Juillet 1976, Madame DELHOMME et Monsieur et Madame GERAL ont procédé à l'établissement du copropriété et état descriptif de division de l'ensemble immobilier " Grand Hôtel Océanic ".

Ce document a été déposé au rang des minutes de la S. C. P, suivant acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire Associé soussigné, les 6 et 9 Juillet 1976, publié à la Conservation des Hypothèques de Marennes le 27 Juillet 1976, volume 5161 numéro 16.

III - HYPOTHEQUE GREVANT les LOTS n° 1 à 41 du REGLEMENT de COPROPRIETE . -

En vertu d'un acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire Associé soussigné, le 25 Août 1976, inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise à la Conservation des Hypothèques de Marennes, le 26 Août 1976, volume 1023 n° 59, sur les lots numéros 1 à 41 du règlement de copropriété sus-énoncé.

~~IV - VENTE par les CONSORTS GERAL et DELHOMME à Monsieur et Madame LEVESQUE .~~

~~Suivant acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire Associé soussigné les 17 et 25 Août 1976, publié à la Conservation des Hypothèques de Marennes le 26 Août 1976, volume 5302 n° 13, Madame DELHOMME et Monsieur et Madame GERAL ont vendu à Monsieur et Madame LEVESQUE, sus-nommés, les lots numéros 72 - 73 et 74 du règlement de copropriété, sus-énoncé.~~

~~Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte, sans subrogation.~~

155937

S.C.P. F.
Notaires
ROYAN

31 JUL 1976

Me J. 7 — 79.004

IV - VENTE par Madame DELHOMME et Monsieur et Madame GERAL à la S. C. I. L' OCEANIC . -

Suivant acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire Associé soussigné, les 11 et 12 Mai 1977, publié à la Conservation des Hypothèques de Marennes, le 17 Mai 1977, volume 5433 n° 1,

Madame DELHOMME et Monsieur et Madame GERAL ont vendu à la S. C. I. L' OCEANIC, les lots numéros 79 et 80 du règlement de copropriété sus-énoncé.

V - VENTE par Madame DELHOMME et Monsieur et Madame GERAL à la S. A. R. L. RESIDENCE OCEANIC . -

Suivant acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire Associé soussigné, les 11 et 12 Mai 1977, publié à la Conservation des Hypothèques de Marennes le 17 Mai 1977, volume 5432 n° 39,

Madame DELHOMME et Monsieur et Madame GERAL ont vendu à la S. A. R. L. RESIDENCE OCEANIC, les lots numéros 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 55 - 65 et 75 de la copropriété sus-énoncée.

CECI EXPOSE, il est passé aux divers modificatifs faisant l'objet des présentes.

I - Division du lot numéro 32 de l'état descriptif de division.

Madame DELHOMME et Monsieur et Madame GERAL rappellent tout d'abord la désignation du lot numéro 32, telle qu'elle figure dans le règlement de copropriété dressé le 6 Juillet 1976, dont il a été question ci-dessus.

LOT numéro 32 :

Divers locaux à usage de restaurant situés au premier étage, comprenant :

L' aile Est du bâtiment,

Et la salle à manger en façade sur le Boulevard Garnier.

- Et les quatre mille trois cent cinquante sept / cent millièmes des parties communes générales, ci 4 357

- Et les neuf cent seize / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci 916

Ils précisent ensuite que c'est à tort et par erreur si un seul lot a été créé pour ces locaux à usage de restaurant, car ce lot comporte l'assiette de l'ancienne cage d'escalier et qu'il était prévu au permis de construire, l'édification de planchers aux second et troisième étages de cette cage d'escalier.

Dans ces conditions, il y a lieu de supprimer purement et simplement le lot numéro 32 et de le diviser en trois lots, savoir :

15594

S. C. I. L' OCEANIC
Notaires Associés
P. G. E. O. T.

17 MAI 1977

VII - VENTE par la S. A. R. L. RESIDENCE OCEANIC à Monsieur et Madame MOINEAU.

Suivant acte reçu par Maître PAGEOT, les 28 Février et 1^{er} Mars 1978, en cours de publication à la Conservation des Hypothèques de Marennes, la S. A. R. L. Résidence Océanica vendu à Mr et Mme MOINEAU, les lots 46 et 47 de la copropriété sus-énoncée.

Cet acte suivi d'un modificatif en date

J. G. →
C.D.

Handwritten signature and checkmark

Handwritten signature and initials

LOT numéro 196 :

Divers locaux à usage de restaurant, situés au premier étage comprenant :

L' aile Est du bâtiment et la salle à manger sur la façade du Boulevard Garnier,

- et les trois mille huit cent cinquante sept / cent millièmes des parties communes générales, ci 3 857

- et les huit cent douze / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci 812

LOT numéro 197 :

Un local situé au deuxième étage à l'extrémité Nord-Est du bâtiment, contigu et à l' Est du lot n° 52

- et les deux cent cinquante / cent millièmes des parties communes générales, ci. 250

- et les cinquante deux / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci 52

LOT numéro 198 :

Un local situé au troisième étage, à l'extrémité Nord-Est du bâtiment, contigu et à l' Est du lot 65

- et les deux cent cinquante / cent millièmes des parties communes générales, ci 250

- et les cinquante deux / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci 52

II - MAINLEVÉE par Maître COURRET, sur les lots numéros 197 et 198 . -

Monsieur François MASSE, ès-qualités, en se désistant de tous les droits d'hypothèques de son mandant, a, par les présentes, donné mainlevée et consenti à la radiation d'une inscription d'hypothèque conventionnelle, prise au profit de son mandant au Bureau des Hypothèques de Marennes, le 26 Août 1976, volume 1023 n° 59,

Contre ,

Madame DELHOMME, sus-nommée et Monsieur et Madame GERAL, sus-nommés,

En vertu d'un acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire Associé soussigné, le 25 Août 1976

Pour sûreté d'une somme de quatre cent mille francs(400. 000) mais seulement en tant que ces droits d'hypothèque grèvent les lots 197 et 198 de la copropriété, tels que ces lots sont ci-dessus définis et représentant partie de l'ancien lot n° 32 *et est à la somme de*

Consentant la décharge de Monsieur le Conservateur des Hypothèques qui opèrera la radiation de l'inscription dans ce sens.

Monsieur MASSE, ès-qualités, déclare en outre, se désister de l'effet du transport d'indemnité d'assurance en cas d'incendie consenti au profit de son mandant, dans l'acte sus-énoncé et de toutes les notifications qui ont pu en être faites.

Maître PAGEOT, Notaire Associé soussigné, se référant aux dispositions de l'article 2158 du Code Civil, certifie l'indentité, l'état, la capacité et la qualité tant de Monsieur MASSE que de Me COURRET et des personnes qui ont pu être visées dans le présent paragraphe.

Me f. g. ✓ — J. g. CD /

15504
S.C.P. B.A.
Notaires à Paris
ROMAIN
11 08 1976

III - MODIFICATIF de la VENTE par Madame DELHOMME et Monsieur et Madame GERAL au profit de la S. A. R. L. OCEANIC . -

Madame DELHOMME , Monsieur et Madame GERAL et Monsieur VELUT, ès-qualité de gérant de la S. A. R. L. OCEANIC, exposent que c'est à tort et par erreur si, dans l'acte de vente par Monsieur et Madame GERAL et Madame DELHOMME au profit de la S. A. R. L. RESIDENCE OCEANIC, reçue par Maître PAGEOT, Notaire Associé soussigné, les 11 et 12 Mai 1977 et publiée ainsi qu'il est dit ci-dessus à la Conservation des Hypothèques de Marennes, le 17 Mai 1977, volume 5432 n° 39, n'ont pas été compris les lots numéros 197 et 198 de la copropriété.

En conséquence, il y a lieu de remplacer purement et simplement la désignation figurant dans l'acte sus-énoncé du 11 et 12 Mai 1977, soit :

Dans un ensemble immobilier sis à ROYAN, à l'angle du Boulevard Frédéric Garnier où il porte le numéro 56 et de l' Avenue de la Grande Plage et de l' Avenue du Parc, figurant au cadastre rénové de ladite commune en section A. N. n° 506 pour une superficie de dix neuf ares soixante douze centiares (19 a 72), les lots ci-après de la copropriété, tels qu'ils sont établis et déterminés en un règlement de copropriété sous signatures privées dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître PAGEOT, Notaire Associé de la S.C. P. , les 6 et 9 Juillet 1976, publié au Bureau des Hypothèques de Marennes, le 27 Juillet 1976, volume 5161 numéro 16.

BATIMENT A -

LOT 44 -

Une unité hôtelière située au 2ème étage en façade sur le Boulevard Garnier, contigue et à l' Est du lot 43 et comprenant :

- entrée, studio, salle de bains et water closet,

Auquel lot sont attachés :

- les sept cent seize / cent millièmes des parties communes générales, ci 716

- et les cent cinquante / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci 150

LOT 45 :

Une unité hôtelière située au deuxième étage en façade sur le Boulevard Garnier, contigue et à l' Est du lot 44 et comprenant :

15594
S.C.P. BA
Notaire
ROYAN

Handwritten signatures and initials: "M. J.", "J. G.", "C. D." with various scribbles and lines.

-entrée, studio, salle de bains, et water-closets.

Auquel lot sont attachés:

- les sept cent seize / cent millièmes des parties communes générales (716/100.000e)
- et les cent cinquante / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A" (150/10.000e).

LOT 46:

Une unité hôtelière située au deuxième étage en façade sur le boulevard Garnier contigüe et à l'Est du lot 45, comprenant:

-entrée, studio, salle de bains et water-closets.

Auquel lot sont attachés:

- les sept cent seize / cent millièmes des parties communes générales (716/100.000e)
- et les cent cinquante / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A" (150/10.000e).

LOT 47:

Une unité hôtelière, située au 2ème étage, en façade sur le boulevard Garnier, contigüe et à l'Est du lot 46, comprenant:

-entrée, studio, salle de bains et water-closets.

Auquel lot sont attachés:

- les sept cent seize / cent millièmes des parties communes générales (716/100.000e)
- et les cent cinquante / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A" (150/10.000e).

LOT 48:

Une unité hôtelière, située au 2ème étage en façade sur le boulevard Garnier contigüe et à l'Est du lot 47 et comprenant:

-entrée, studio, salle de bains, et water-closets.

Jouissance privative indivise avec les titulaires des lots 49, 50 et 51, de la terrasse formant le toit de partie du lot n°32.

Auquel lot sont attachés:

- les sept cent cinquante deux / cent millièmes des parties communes générales (752/100.000e)
- et les cent cinquante huit / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A" (158/10.000e).

LOT 49:

Une unité hôtelière, située au 2ème étage en façade sur le boulevard Garnier, contigüe et à l'Est du lot 48 et comprenant:

-entrée, studio, salle de bains et water-closets.

Jouissance privative indivise avec les titulaires des lots 48, 50 et 51 de la terrasse formant le toit de partie du lot 32.

15594

S.C.P. F.I.

Notaire

R.M.

39 000 517

Mr. J. 7 7.9. CD

Auquel lot sont attachés:

- les sept cent cinquante deux / cent millièmes des parties communes générales (752/100.000e)
- et les cent cinquante huit / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A" (158/10.000e).

LOT 50:

Une unité hôtelière, située au 2ème étage en façade sur le boulevard Garnier contigüe et à l'Est du lot 49 et comprenant:

- entrée, studio, salle de bains et water-closets.

Jouissance privative indivise avec les titulaires des lots 48, 49 et 51, de la terrasse formant le toit de partie du lot 32.

Auquel lot sont attachés:

- les sept cent cinquante deux / cent millièmes des parties communes générales (752/100.000e)
- et les cent cinquante huit / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A" (158/10.000e)

LOT 51:

Une unité hôtelière, située au 2ème étage, en façade sur le boulevard Garnier, contigüe et à l'Est du lot n°50 et à l'extrémité Est du bâtiment et comprenant:

- entrée, studio, salle de bains et water-closets.

Jouissance privative indivise avec les titulaires des lots 48, 41 et 50 de la terrasse formant le toit de partie du lot n°32.

Auquel lot sont attachés:

- les sept cent cinquante deux / cent millièmes des parties communes générales (752/100.000e)
- Et les cent cinquante huit / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A" (158/10.000e).

LOT 52:

Une petite chambre en face du lot 50, par rapport au couloir et au fond à gauche de celui-ci

Auquel lot sont attachés:

- les deux cent quatre vingt treize / cent millièmes des parties communes générales (293/100.000e)
- et les soixante deux / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A" (62/10.000e).

LOT 65:

Une petite chambre située au 3ème étage au fond et à gauche du couloir, face au lot 63

M. f. ✓ — J. G. CD

15594
S.C.P. BA
Notaires

Auquel lot sont attachés:
 - les trois cent vingt et un / cent millièmes des parties communes générales (321/100.000e)
 - et les soixante huit / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A" (68/10.000e).

LOT 75:

Une unité hôtelière, située au 5ème étage à l'extrémité Nord-Ouest du bâtiment donnant sur l'Avenue de la Grande Plage, comprenant:
 - entrée, studio, salle de bains et water-closets.
 Loggia.

Auquel lot sont attachés:

- les mille cinq cent vingt trois / cent millièmes des parties communes générales (1523/100.000e)
 - et les trois cent vingt / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A" (320/10.000e)

LOT 55:

Une unité hôtelière, située au 3ème étage à l'extrémité Nord-Ouest du bâtiment, donnant sur l'avenue de la Grande Plage comprenant:

- entrée, studio, 1 pièce, salle de bains, et water-closets.

Auquel lot sont attachés:

- les mille quatre cent trente et un / cent millièmes des parties communes générales (1431/100.000e)
 - et les trois cent un / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A" (301/10.000e).

par la désignation suivante :

Dans un ensemble immobilier sis à ROYAN, à l'angle du Boulevard Frédéric Garnier où il porte le numéro 56 et de l' Avenue de la Grande Plage et de l' Avenue du Parc, figurant au cadastre rénové de ladite commune en section A. N. sous le numéro 506 pour une superficie de dix neuf ares soixante douze centiares, les lots ci-après de la copropriété tels qu'ils sont établis et déterminés en un règlement de copropriété sous signatures privées, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître PAGEOT, Notaire Associé de la S. C. P., les 6 et 9 Juillet 1976, publié au Bureau des Hypothèques de Marennes le 27 Juillet 1976, volume 5161 n° 16, suivi du modificatif établi ci-dessus :

BATIMENT " A " -

LOT 44 -

Une unité hôtelière située au 2ème étage en façade sur le Boulevard Garnier, contigüe et à l' Est du lot 43 et comprenant :

- entrée, studio, salle de bains, et water-closet,

- Auquel lot sont attachés :

- les sept cent seize / cent millièmes des parties communes générales, ci 716

- et les cent cinquante / dix millièmes des parties spéciales au bâtiment A, ci

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including 'Me. f.', a horizontal line, and 'J. G. e. D. G.'

15594
 S.C.P. SA
 Notaire Associé
 P. G. E. B.

LOT 45 -

Une unité hôtelière située au deuxième étage en façade sur le Boulevard Garnier, contiguë et à l'Est du lot 44 et comprenant :

-entrée, studio, salle de bains, et water-closets.

Auquel lot sont attachés:

-les sept cent seize / cent millièmes des parties communes générales (716/100.000e)

-et les cent cinquante / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A" (150/10.000e).

LOT 46:

Une unité hôtelière située au deuxième étage en façade sur le boulevard Garnier contiguë et à l'Est du lot 45, comprenant:

-entrée, studio, salle de bains et water-closets.

Auquel lot sont attachés:

-les sept cent seize / cent millièmes des parties communes générales (716/100.000e)

-et les cent cinquante / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A" (150/10.000e).

LOT 47:

Une unité hôtelière, située au 2ème étage, en façade sur le boulevard Garnier, contiguë et à l'Est du lot 46, comprenant:

-entrée, studio, salle de bains et water-closets.

Auquel lot sont attachés:

-les sept cent seize / cent millièmes des parties communes générales (716/100.000e)

-et les cent cinquante / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A" (150/10.000e).

LOT 48:

Une unité hôtelière, située au 2ème étage en façade sur le boulevard Garnier contiguë et à l'Est du lot 47 et comprenant:

-entrée, studio, salle de bains, et water-closets.

Jouissance privative indivise avec les titulaires des lots 49, 50 et 51, de la terrasse formant le toit de partie du lot n°32.

Auquel lot sont attachés:

-les sept cent cinquante deux / cent millièmes des parties communes générales (752/100.000e)

-et les cent cinquante huit / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A" (158/10.000e).

LOT 49:

Une unité hôtelière, située au 2ème étage en façade sur le boulevard Garnier, contiguë et à l'Est du lot 48 et comprenant:

-entrée, studio, salle de bains et water-closets.

Jouissance privative indivise avec les titulaires des lots 48, 50 et 51 de la terrasse formant le toit de partie du lot 32.

15596

S.C.P. P.A.

NOTAIRE

1957

31 III 57

Me J. / 79. CD 4

Auquel lot sont attachés:
 - les sept cent cinquante deux / cent millièmes des parties communes générales (752/100.000e)
 - et les cent cinquante huit / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A" (158/10.000e).

LOT 50:

Une unité hôtelière, située au 2ème étage en façade sur le boulevard Garnier contigüe et à l'Est du lot 49 et comprenant:

- entrée, studio, salle de bains et water-closets.

Jouissance privative indivise avec les titulaires des lots 48, 49 et 51, de la terrasse formant le toit de partie du lot 32.

Auquel lot sont attachés:

- les sept cent cinquante deux / cent millièmes des parties communes générales (752/100.000e)

- et les cent cinquante huit / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A" (158/10.000e)

LOT 51:

Une unité hôtelière, située au 2ème étage, en façade sur le boulevard Garnier, contigüe et à l'Est du lot n° 50 et à l'extrémité Est du bâtiment et comprenant:

- entrée, studio, salle de bains et water-closets.

Jouissance privative indivise avec les titulaires des lots 48, 41 et 50 de la terrasse formant le toit de partie du lot n° 32.

Auquel lot sont attachés:

- les sept cent cinquante deux / cent millièmes des parties communes générales (752/100.000e)

- Et les cent cinquante huit / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A" (158/10.000e).

LOT 52:

Une petite chambre en face du lot 50, par rapport au couloir et au fond à gauche de celui-ci

Auquel lot sont attachés:

- les deux cent quatre vingt treize / cent millièmes des parties communes générales (293/100.000e)

- et les soixante deux / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A" (62/10.000e).

LOT 65:

Une petite chambre située au 3ème étage au fond et à gauche du couloir, face au lot 63

155947

S.C.P. F.A.

N° 1000

31 JAN 1977

Me. f.

7.9. CD

Auquel lot sont attachés:
 - les trois cent vingt et un / cent millièmes des parties communes générales (321/100.000e)
 - et les soixante huit / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A" (68/10.000e).

LOT 75:

Une unité hôtelière, située au 5ème étage à l'extrémité Nord-Ouest du bâtiment donnant sur l'Avenue de la Grande Plage, comprenant:
 - entrée, studio, salle de bains et water-closets.
 Loggia.

Auquel lot sont attachés:

- les mille cinq cent vingt trois / cent millièmes des parties communes générales (1523/100.000e)
 - et les trois cent vingt / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A" (320/10.000e)

LOT 55:

Une unité hôtelière, située au 3ème étage à l'extrémité Nord-Ouest du bâtiment, donnant sur l'avenue de la Grande Plage comprenant:
 - entrée, studio, 1 pièce, salle de bains, et water-closets.

Auquel lot sont attachés:

- les mille quatre cent trente et un / cent millièmes des parties communes générales (1431/100.000e)
 - et les trois cent un / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A" (301/10.000e).

LOT 197 -

Un local situé au deuxième étage, à l'extrémité Nord-Est du bâtiment, contigu et à l' Est du lot n° 52

Auquel lot sont attachés,

- les deux cent cinquante / cent millièmes des parties communes générales, (250/100.000e)
 - et les cinquante deux / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (52/10.000e).

LOT 198 -

Un local situé au troisième étage, à l'extrémité Nord-Est du bâtiment, contigu et à l' Est du lot 65

Auquel lot sont attachés,

- les deux cent cinquante / cent millièmes des parties communes générales (250/100.000e)
 - et les cinquante deux / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (52/10.000e).

Le reste de l'acte est sans changement.

155943

S.C.P. BA

Notaires de

RODRE

de-f.

✓

—

J. J. CD

⚡

IV - REUNION des LOTS 45 et 46 . -

Monsieur BESNARD, mandataire de Monsieur et Madame MOINEAU, ci-dessus nommés, procède à la réunion des lots numéros 45 et 46.

En conséquence, les lots ci-après, savoir :

Bâtiment A -

LOT 45

Une unité hôtelière située au deuxième étage en façade sur le Boulevard Garnier, contigüe et à l' Est du lot 44, comprenant :

- entrée, studio, salle de bains et water-closets,

Auquel lot sont attachés :

- les sept cent seize / cent millièmes des parties communes générales (716/100. 000è)

- et les cent cinquante / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (150/10. 000è)

LOT 46

Une unité hôtelière située au deuxième étage en façade sur le Boulevard Garnier, contigüe et à l' Est du lot 45, comprenant :

- entrée, studio, salle de bains et water-closets

Auquel lot sont attachés :

- les sept cent seize / cent millièmes des parties communes générales (716/100. 000è)

- et les cent cinquante / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (150/10. 000è),

sont réunis pour ne former qu'un seul et même lot portant le numéro 199 et désigné comme suit :

LOT 199 -

Un appartement de deux pièces principales , entrée, kitchenette, salle de bains, water-closet, en façade sur le Boulevard Garnier, entre les lots 44 et 47,

- les mille quatre cent trente deux / cent millièmes des parties communes générales (1 432/100. 000è)

- et les trois cents / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (300/10. 000è).

IV - REUNION des LOTS 49 et 50 . -

Monsieur VELUT, ès-qualité de gérant de la S. A. R. L. RESIDENCE OCEANIC, procède à la réunion des lots numéros 49 et 50. -

En conséquence, les lots ci-après, savoir :

LOT 49 -

Une unité hôtelière située au deuxième étage en façade sur le Boulevard Garnier, contigüe et à l' Est du lot 48, comprenant :

- entrée, studio, salle de bains et water-closet,

Me. J.

✓

—

Y. J. CD

15594

S. C. P. EA

Notaires A.

ROVIN

21 000 000

Jouissance privative indivise avec les titulaires des lots 48 - 50 et 51 de la terrasse formant le toit de partie de l'ancien lot 32.

Auquel lot sont attachés :

- les sept cent cinquante deux / cent millièmes des parties communes générales (752/100.000è)
- les cent cinquante huit / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (158/10.000è).

LOT 50 -

Une unité hôtelière, située au deuxième étage en façade sur le Boulevard Garnier, contigüe et à l' Est du lot 49, comprenant :

- entrée, studio, salle de bains et water-closet,

Jouissance privative indivise avec les titulaires des lots 48 - 49 et 51 de la terrasse formant le toit de partie de l'ancien lot 32.

Auquel lot sont attachés :

- les sept cent cinquante deux / cent millièmes des parties communes générales (752/100.000è)
- les cent cinquante huit / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (158/10.000è).

sont réunis pour ne former qu'un seul et même lot, portant le ~~numéro 200~~ ^{numéro 199} et désigné comme suit :

LOT 200 ~~199~~

Un appartement de deux pièces principales, entrée, kitchenette, salle de bains et water-closet,

Jouissance privative de la terrasse formant le toit de partie du lot 196 (ancien 32) au droit de l'appartement.

- et les mille cinq cent quatre / cent millièmes des parties communes générales (1504/100.000è)
- et les trois cent seize / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (316/10.000è).

VX- REUNION des LOTS 51 - 52 et 197 . -

Monsieur VELUT, ès-qualités de gérant de la S. A. R. L. RESIDENCE OCEANIC , procède à la réunion des lots 51 - 52 et 197.

En conséquence, les lots ci-après, savoir :

LOT 51 -

Une unité hôtelière située au deuxième étage, en façade sur le Boulevard Garnier, contigüe et à l' Est du lot 50 et à l'extrémité Est du bâtiment, comprenant :

- entrée, studio, salle de bains et water-closet,

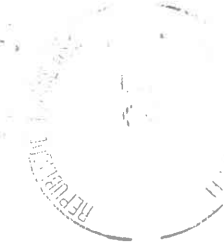
Jouissance privative indivise avec les titulaires des lots 48-49 et 50 de la terrasse formant le toit de partie du lot 32.

de f. / J. G. CD

15593

S.C.P. E. A. ...
Notaires A. ...
ROUEN

31 000 199



Auquel lot sont attachés :

- les sept cent cinquante deux / cent millièmes des parties communes générales (752/100. 000è)
- les cent cinquante huit / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (158/10. 000è).

LOT 52 -

Une petite chambre en face du lot 50, par rapport au couloir et au fond à gauche de celui-ci.

Auquel lot sont attachés :

- les deux cent quatre vingt treize / cent millièmes des parties communes générales (293/100. 000è)
- les soixante deux / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (62/10. 000è).

LOT 197 . -

Un local situé au deuxième étage, à l'extrémité nord-est du bâtiment, contigu et à l' Est du lot 52

Auquel lot sont attachés :

- les deux cent cinquante / cent millièmes des parties communes générales (250/100. 000è),
- les cinquante deux / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (52/10. 000 è),

sont réunis pour ne former qu'un seul et même lot, portant le numéro ~~201~~ ²⁰⁰, désigné comme suit :

~~LOT 200~~ Lot 200

Un appartement au second étage, à l'extrémité Est du bâtiment, comprenant :

- entrée, séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, water-closet

Jouissance privative et exclusive de partie de la terrasse formant le toit du lot n° 196, au droit du séjour, telle qu'édifiée sur le plan ci-annexé.

- et les mille deux cent quatre vingt quinze / cent millièmes des parties communes générales (1295/100. 000è)
- et les deux cent soixante douze / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (272/10. 000è).

VI - REUNION des LOTS 65 et 198 . -

Monsieur VELUT, ès-qualité de gérant de la S.A.R. L. RESIDENCE OCEANIC, procède à la réunion des lots 65 et 198.

En conséquence, les lots ci-après, savoir :

LOT 65 -

Une petite chambre située au troisième étage, au fond et à gauche du couloir, en face du lot 63

Me. J. / 

15595
 S.C.P. E
 Notaire
 R. V. J.
 31 III 1977

Auquel lot sont attachés :

- les trois cent vingt et un / cent millièmes des parties communes générales (321/100.000è)
- les soixante huit / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (68/10.000è).

LOT 198 -

Un local situé au troisième étage, à l'extrémité Nord-Est du bâtiment, contigu et à l' Est du lot 65

Auquel lot sont attachés :

- les deux cent cinquante / cent millièmes des parties communes générales (250/100.000è)
- les cinquante deux / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (52/10000 è)

sont réunis pour ne former qu'un seul et même lot, portant le ~~numéro 202~~ ^{numéro 201} et désigné comme suit :

LOT 202 = LOT 201 .

Un studio au troisième étage, au fond et à gauche du hall, comprenant :

- entrée, studio, salle de bains, water-closet,

Auquel lot sont attachés :

- les cinq cent soixante et onze / cent millièmes des parties communes générales (571/100.000è)
- les cent vingt / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (120/10.000è).

~~VII REUNION des LOTS 72 - 73 - 74 .~~

~~Monsieur BOIZUMAULT, ès-qualités, procède à la réunion des lots numéros 72 - 73 - 74 en un seul lot.~~

~~En conséquence, les lots ci après, savoir :~~

~~LOT 72 -~~

~~Une unité hôtelière au quatrième étage, en façade sur le boulevard Garnier, contigu et à l' Est du lot 71, comprenant:~~

- ~~- entrée, studio, salle de bains et water-closet, loggia,~~
- ~~et les sept cent soixante et un / cent millièmes des parties communes générales (761/100.000è),~~
- ~~et les cent soixante/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (160/10.000è)~~

~~LOT 73 -~~

~~Une unité hôtelière au quatrième étage, au fond du couloir et à l'extrémité Est du bâtiment, comprenant :~~

- ~~- entrée, studio, salle de bains, water-closet et loggia~~
- ~~- et les mille trois cent douze / cent millièmes des parties communes générales (1312/100.000è)~~

du f. ✓ = J. G. CD,

15595
S.C.P.
Notaire
R.U.M.

~~et les deux cent soixante seize / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (276/10.000è)~~

LOT 74 -

~~Une petite chambre située au quatrième étage, au fond et à gauche du couloir, face au lot 71~~

~~Les trois cent vingt et un / cent millièmes des parties communes générales (321/100.000è)~~

~~et les soixante huit / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (68/10.000è)~~

~~sont réunis pour ne former qu'un seul et même lot, portant le numéro 203, désigné comme suit :~~

LOT 203 -

~~Un appartement au quatrième étage, à l'extrémité Est du bâtiment et au fond du hall, comprenant :~~

~~entrée, cuisine, trois chambres dont deux avec balcon, salle de bains, water-closet,~~

~~et les deux mille trois cent quatre vingt quatorze / cent millièmes des parties communes générales (2394/100.000è),~~

~~et les cinq cent quatre / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (504/10.000è),~~

VIII - REUNION des LOTS 1 - 2 - 3 - 4 et 5 . -

Madame DELHOMME et Monsieur et Madame GERAL, procèdent à la réunion des lots 1 - 2 - 3 - 4 et 5 .

En conséquence, les lots ci-après, savoir :

LOT N° 1 -

Un local à usage de réserve, situé au rez-de-chaussée, à l'extrémité Ouest du bâtiment, et en façade sur le Boulevard Garnier, avec accès par la cour anglaise en façade

- et les cent dix neuf / cent millièmes des parties communes générales,

- et les vingt cinq / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

LOT 2 -

Un local à usage de réserve situé au rez-de-chaussée, contigu au précédent et à l' Est, en façade sur le Boulevard Garnier, avec accès, soit par la cour anglaise en façade, soit par l'aire de circulation.

- et les cent quarante sept / cent millièmes des parties communes générales,

- et les trente et un / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

del.

✓

—

J.J. CD

15595

S.C.P. BA...

Notaire

R...

11000000

LOT 3 -

Un local à usage de réserve, situé au rez-de-chaussée, contigu au précédent et à l' Est, en façade sur le Boulevard Garnier, avec accès par la cour anglaise, en façade,

- et les cent quarante sept/ cent millièmes des parties communes générales, (147/100. 000è)

- et les trente et un / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (31/10. 000è).

LOT 4 -

Un local à usage de réserve , situé au rez-de-chaussée, contigu au précédent et à l' Est, en facade sur le boulevard Garnier, avec accès soit par la cour anglaise en façade, soit par l'aire de circulation

- et les cent quarante sept / cent millièmes des parties communes générales, (147/100 000è),

- et les trente et un / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (31/10. 000è).

LOT 5 -

Un local à usage de réserve situé au rez-de-chaussée, contigu au précédent et à l' Est, en façade sur le Boulevard Garnier , avec accès par l'aire de circulation

- et les cent quarante sept / cent millièmes des parties communes générales (147/100. 000è),

- et les trente et un / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (31/10. 000è),

sont réunis pour ne former qu'un seul et même lot, portant le ~~numéro 204~~ ^{numéro 202}, désigné comme suit :

LOT ~~204~~ 202

Divers locaux à usage commercial ou professionnel situés au rez de chaussée en façade sur le Boulevard Garnier avec accès par la cour anglaise en façade et par l'aire de circulation et les sept cent sept/cent millièmes des parties communes générales (707 / 100.000 emes.

~~- et les mille deux cent trente neuf / cent millièmes des parties communes générales (1239/100. 000è),~~

- et les cent quarante neuf / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (149/10. 000è).

lu. f,

— = J. J. CO,

15595
S.C.P. B.
Notaire
1977

IX - REUNION des LOTS 12 - 13 - 14 et 15 . -

Madame DELHOMME et Monsieur et Madame GERAL procèdent à la réunion des lots 12 - 13 - 14 et 15.

En conséquence, les lots ci-après, savoir :

LOT 12 -

Un local à usage de cave, situé au rez-de-chaussée, contigu et au Nord de la cage d'escalier à l' Est du bâtiment,

- et les quarante six / cent millièmes des parties communes générales, (46/100. 000è),
- et les dix / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (10/10. 000è).

LOT 13 -

Un local à poubelles, situé au rez-de-chaussée contigu au lot 12 et au Nord,

- et les vingt sept / cent millièmes des parties communes générales, (27/100. 000è),
- et les six / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (6/10. 000è).

LOT 14 -

Un local à usage de réserve, situé au rez-de-chaussée, en bout du couloir et contigu à la cage d'escalier au Nord du bâtiment,

- et les soixante quatre / cent millièmes des parties communes générales (64/100. 000è),
- et les quatorze / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (14/10. 000è).

LOT 15 -

Un local à usage de réserve, situé au rez-de-chaussée, contigu et à l' Ouest du lot n° 14

- et les soixante treize / cent millièmes des parties communes générales (73/100. 000è),
- et les quinze / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (15/10. 000è),

sont réunis pour ne former qu'un seul et même lot, portant le numéro 203 ~~numéro 205~~, désigné comme suit :

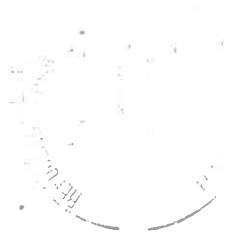
LOT ~~205~~ 203

Divers locaux à usage commercial situés au rez de chaussée et à l'extrémité Nord Est du bâtiment.

delh.

J.G.CD

15595
S.C.P. 87
Notaire
R.C. 8
31 III 10:7



- et les deux cent dix / cent millièmes des parties communes générales (210/100. 000è),
- et les quarante cinq / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (45/10. 000è).

X - REUNION DES LOTS 21 - 23 - 24 - 25 et 26 . -

Madame DELHOMME et Monsieur et Madame GERAL procèdent à la réunion des lots 21 - 23 - 24 - 25 et 26.

En conséquence, les lots ci-après, savoir :

LOT 21

~~Un emplacement de stationnement, situé au rez-de-chaussée, contigu et à l'Ouest du lot 20~~

- ~~- et les cent quarante sept / cent millièmes des parties communes générales (147/100. 000è),~~
- ~~- et les trente et un / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (31/10. 000è).~~

LOT 23 -

Un local à usage de remise, situé au rez-de-chaussée, contigu et à l' Ouest du lot 22

- et les deux cent vingt neuf / cent millièmes des parties communes générales (229/100. 000è),
- et les quarante huit / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (48/10. 000è).

LOT 24 -

Un local toilettes, avec deux water-closets, situé au rez-de-chaussée, contigu et au Midi du lot n° 23

- et les trente sept / cent millièmes des parties communes générales (37/100. 000è)
- et les huit / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (8/10. 000è).

LOT 25 -

Un local toilettes avec un water-closet, situé au rez-de-chaussée contigu et au midi du lot 24,

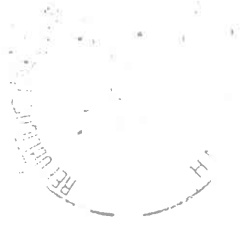
- et les vingt sept / cent millièmes des parties communes générales (27/100. 000è)
- et les six / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (6/10. 000è).

LOT 26 -

Une cabine téléphonique située au rez-de-chaussée, face au lot 25

de. f. / J. G. CD

15 5 9 5
 S.C.P. L.
 Notaire
 REC.
 31 JUN 1977



- et les quatre / cent millièmes des parties communes générales (4/100. 000è),
- et le un / dix millième des parties communes spéciales au bâtiment A (1/10. 000è).

sont réunis pour ne former qu'un seul et même lot, portant le numéro 204 ~~numéro 206~~ et désigné comme suit :

LOT ~~206~~ 204

*Un local au rez de chaussée pouvant être aménagé soit en usage d'habitation, soit en usage commercial ou professionnel.
Et les deux cent quarante quatre / cent millièmes des parties communes générales (244 / 100 000)
Et les cent quatre treize / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A - (134 / 10 000)*

~~et les quatre cent quarante quatre / cent millièmes des parties communes générales (444/100. 000è),~~
~~et les quatre vingt quatorze / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A - (94/10. 000è).~~ (63 / 10. 000 è)

X - REUNION DES LOTS 27 - 28 - 29 - 30 . -

Madame DELHOMME et Monsieur et Madame GERAL procèdent à la réunion des lots 27 - 28 - 29 et 30.

En conséquence, les lots ci-après savoir :

LOT 27 -

Une chambre située au rez-de-chaussée, à l'extrémité Nord-Ouest du bâtiment,

- et les cent quatre vingt trois / cent millièmes des parties communes générales (183/100. 000è),
- et les trente neuf / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (39/10. 000è).

LOT 28 -

Une chambre située au rez-de-chaussée, contigüe et au Midi du lot 27

- et les cent trente huit / cent millièmes des parties communes générales (138/100. 000è),
- et les vingt neuf / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (29/10. 000è).

LOT 29 -

Un local à usage de débarras, situé au rez-de-chaussée, contigü et à l' Est du lot n° 28,

- et les dix huit / cent millièmes des parties communes générales (18/100. 000è),

M. f. ✓ = J. G. CO 4

155957
S.C.P.
Notaire
R.O.P.
39 III 1973

- et les quatre / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (4/10. 000è).

LOT 30 -

Un local à usage de débarras, situé au rez-de-chaussée, contigu et au Nord du lot 29,

- et les neuf / cent millièmes des parties communes générales (9/100. 000è),

- et les deux / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (2/10. 000è),

sont réunis pour ne former qu'un seul et même lot , portant le numéro ~~207~~ ²⁰⁵, désigné comme suit :

LOT ~~207~~ 205

Un studio en façade sur l'avenue du le Grand Pape à gauche de l'aire de circulation au rez de chaussée.

- et les trois cent quarante huit / cent millièmes des parties communes générales (348/100. 000è),

- et les cent quarante huit / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (148/10. 000è).

- TABLEAU RECAPITULATIF -
BATIMENT A .

| n° du lot | escalier | étage | nature | quote part de parties com. gales 100/1000è | quote part de parties com. spéci 10. 000è | observations |
|-----------|----------|-------|----------------|--|---|--|
| 32 | unique | 1er | locaux restau. | 4 357 | 916 | supprimé remplacé par lots 196 -197 -198 198 créés |
| 196 | unique | 1er | restau. | 3 857 | 812 | créé, formé par partie Lot 32 |
| 197 | " | 2ème | local | 250 | 52 | créé, formé par partie lot 32 |
| 198 | " | 3ème | local | 250 | 52 | créé formé par partie lot 32 |

Mesf.

✓

—

J. G. CO

15595
S.C.P. L...
M...
R...
31.000

15595

S.C.P. BA

Notaire

DE

51 000 000

| | | | | | | |
|-----|--------|------|----------------|------|-----|--|
| 44 | unique | 2ème | unité hot. | 716 | 150 | |
| 45 | " | 2ème | " | 716 | 150 | |
| 46 | " | 2ème | " | 716 | 150 | |
| 47 | " | 2ème | " | 716 | 150 | |
| 48 | " | 2ème | " | 752 | 158 | |
| 49 | " | 2ème | " | 752 | 158 | |
| 50 | " | 2ème | " | 752 | 158 | |
| 51 | " | 2ème | " | 752 | 158 | |
| 52 | " | 2ème | chamb. | 293 | 62 | |
| 65 | " | 3ème | " | 321 | 68 | |
| 75 | " | 5ème | unité hot. | 1523 | 320 | |
| 55 | " | 3ème | " | 1431 | 301 | |
| 197 | " | 2ème | local | 250 | 52 | |
| 198 | " | 3ème | " | 250 | 52 | |
| 45 | " | 2ème | unité. hot. | 716 | 150 | supprimé et remplacé par partie lot 199 créé |
| 46 | " | 2ème | unité hot. | 716 | 150 | supprimé et remplacé par partie lot 199 créé |
| 199 | " | 2ème | appart. | 1432 | 300 | créé par réunion des lots 45 et 46, supprimés |
| 49 | " | 2ème | unité hot. | 752 | 158 | supprimé et remplacé par partie lot 200 199 créé |
| 50 | " | 2ème | unité hot. | 752 | 158 | supprimé et remplacé par partie lot 200 199 créé |

Ref.

7.9.20 /

15596

S.O.P. L.
Nata H.
R.C. 19

31 III 1977

| | | | | | | |
|-----------------------|--------|------|---------------------|------|-----|--|
| 200 199 | unique | 2ème | appart. terrasse | 1504 | 316 | créé - formé par lots 49 et 50 supprimés |
| 51 | " | 2ème | unité hot. | 752 | 158 | supprimé et remplacé par partie lot 200 créé |
| 52 | " | 2ème | chamb. | 293 | 62 | supprimé et remplace par partie lot 200 créé |
| 197 | " | 2ème | local | 250 | 52 | supprimé et remplacé par partie lot 200 créé |
| 200 | " | 2ème | appart. terrasse | 1295 | 272 | créé par réunion des lots 51 - 52 et 197 supprimés |
| 65 | " | 3ème | chamb. | 321 | 68 | supprimé et remplacé par partie lot 202 201 créé |
| 198 | " | 3ème | local | 250 | 52 | supprimé et remplacé par partie lot 202 201 créé |
| 202 201 | " | 3ème | studio | 571 | 120 | créé par réunion lots 65 et 198 supprimés. |
| 72 | " | 4ème | unité. hot. | 761 | 160 | supprimé et remplacé par partie lot 203 créé |
| 73 | " | 4ème | " | 1312 | 276 | supprimé et remplacé par partie lot 203 créé |

ce.f.

7.9 CD

15596

S.C.P. B...
Notaires A...
R... I

31 III 1997

| | | | | | | |
|----------------------------------|--------|----------|---------|-----------------------------------|-----|---|
| 74 | unique | 4ème | chambre | 321 | 68 | supprimé et remplacé par partie lot 203 créé |
| 203 | " | 4ème | appart. | 2394 | 504 | créé par réunion des lots 72-73 et 74 supprimés |
| 1 | " | r. d. c | réserv. | 119 | 25 | supprimé et remplacé par partie lot 204 ²⁰² créé |
| 2 | " | " | " | 147 | 31 | supprimé et remplacé par partie lot 204 ²⁰² créé |
| 3 | " | " | " | 147 | 31 | supprimé et remplacé par partie lot 204 ²⁰² créé |
| 4 | " | " | " | 147 | 31 | supprimé et remplacé par partie lot 204 ²⁰² créé |
| 5 | " | " | " | 147 | 31 | supprimé et remplacé par partie lot 204 ²⁰² créé |
| 204 ²⁰² | " | " | " | 707 ⁷⁰⁷⁰ | 149 | créé par réunion des lots 1 -2-3- 4 et 5 supprimés |
| 12 | " | r. d. c. | réserv | 46 | 10 | supprimé et remplacé par partie lot 205 ²⁰³ créé |
| 13 | " | " | local | 27 | 6 | supprimé et remplacé par partie lot 205 ²⁰³ créé |

de f.

✓

—

J. G. C. D.

155967

S.C.P. 16

Notaire

ROUEN

31.11.1973

| | | | | | | |
|-----------------------|--------|----------|-------------------|--------------------|---------------|--|
| 14 | unique | r. d. c | réserve | 64 | 14 | supprimé et remplacé par partie lot 203 créé |
| 15 | " | " | " | 73 | 15 | supprimé et remplacé par partie lot 203 créé |
| 205 203 | " | " | | 210 | 45 | créé par réunion des lots 12-13- 14 et 15 supprimés |
| 21 | " | r. d. c | emp. station. | 147 | 31 | supprimé et remplacé par partie lot 206 |
| 23 | " | " | remise | 229 | 48 | supprimé et remplacé par partie lot 206 204 créé |
| 24 | " | " | toilette | 37 | 8 | supprimé et remplacé par partie lot 204 créé |
| 25 | " | " | " | 27 | 6 | supprimé et remplacé par partie lot 206 204 créé |
| 26 | " | " | cabine téléph. | 4 | 1 | supprimé et remplacé par lot 206 créé 204 créé |
| 206 204 | " | " | | 444 217 | 31 | créé par réunion des lots 206 -23- 24 -25 -26 sup- primés. |
| 27 | " | r. d. c. | chamb. | 183 | 39 | supprimé et remplacé par partie lot 205 créé |
| 28 | " | " | " | 138 | 29 | supprimé et remplacé par partie lot 205 créé |
| 29 | " | " | débaras | 18 | 4 | supprimé et |

Me f.

7.9. CD

| | | | | | | |
|-----------------------|--------|----------|----------|-----|-----|---|
| 30 | unique | r. d. c. | débarras | 9 | 2 | remplacé par partie lot 207 créé |
| 207 205 | " | " | | 348 | 148 | supprimé et remplacé par partie lot 207 205 créé |
| | | | | | | créé par réunion des lots 27 - 28 - 29 et 30 supprimés |

- PUBLICITE FONCIERE -

Les présentes seront publiées au Bureau des Hypothèques de MARENNES.

- FRAIS -

Les frais des présentes et de leurs suites, seront supportés par la SARL Océanic.

DONT ACTE rédigé sur 30 pages

Fait et passé au lieu, les jour, mois et an sus-dits

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire Associé.

mot nul ./.

J.g.

Me J.

Co

h

es

Heur

Me J.

Belhomme

Mur

15590
S.C.P. F.
Notaire
R.
31 000 M.

24 JUILLET 1978



175211

S.C.P. E.A.
Notaires A.S.
ROYAN

31 III 1977

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX HUIT

Le vingt quatre juillet.

PARDEVANT Maître Bernard PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. "André-Michel BARDE, Jacques REUTIN, Albert LAGRIFFOUL, André-Jean LANSAC, Bernard PAGEOT", titulaire d'un Office notarial à la Résidence de ROYAN (Charente-Maritime), avec bureaux à LA TREMBLADE et à GEMOZAC (Charente-Maritime), soussigné,

Au siège de la S.C.P. à ROYAN; Boulevard de Cordouan n° 1.

ONT COMPARU :

I-Monsieur Claude Gabriel VELUT, Directeur de Société, demeurant à SAINT-GERMAIN-en-LAYE (Yvelines), rue Félicien David numéro 19, époux de Madame Paulette Lucienne JULLY.

Né à VIGNEUX-sur-SEINE (Essonne), le vingt mars milneuf cent trente deux.

AGISSANT :

En qualité de Gérant de la Société à Responsabilité Limitée, dénommée "RESIDENCE OCEANIC", au capital de vingt mille francs (20 000,00), divisé en deux cents parts sociales de cent francs chacune, dont le siège est à ROYAN, Boulevard Frédéric Garnier numéro 56, constituée aux termes de ses statuts reçus par Maître PAGEOT, Notaire associé soussigné, le 11 mai 1977.

II- Monsieur François MASSE, Clerc de Notaire, demeurant à ROYAN, Boulevard de Cordouan n° 1.

AGISSANT au nom et comme mandataire de :

1- Monsieur Patrice LABOUR, Démarcheur Immobilier, demeurant à LA TREMBLADE, Boulevard Pasteur numéro 14 ter, célibataire.

Né à SAINTES (Charente-Maritime), le trente et un juillet mil neuf cent quarante huit.



En vertu des pouvoirs qu'il lui a donnés, suivant acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé soussigné, le 1er juin 1978.

2- Mademoiselle Paulette Raymonde Hélène PAILLER, Secrétaire, demeurant à VERSAILLES (Yvelines), rue Hoche numéro 14, célibataire.

Née à VERSAILLES (Yvelines), le vingt juillet mil neuf cent vingt huit.

En vertu des pouvoirs qu'elle lui a donnés, suivant acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé soussigné, le 27 mai 1978.

LESQUELS, préalablement au modificatif faisant l'objet des présentes, ont tout d'abord exposé ce qui suit :

- E X P O S E -

I - Modificatif au règlement de copropriété de la Résidence OCEANIC -

Suivant acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé soussigné, les 3, 16, 22 et 25 mai 1978, il a été notamment procédé par Monsieur VELUT, susnommé, aux réunions ci-après de lots dépendant d'un ensemble immobilier sis à ROYAN, à l'angle du Boulevard Frédéric Garnier numéro 56 et de l'avenue de la Grande Plage et de l'avenue du Parc, figurant au cadastre rénové de ladite Commune en section A.N. numéro 506 pour une superficie de dix neuf ares soixante douze centiares (19a 72ca), tels qu'ils sont établis et déterminés en un règlement de copropriété sous signatures privées, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître PAGEOT, Notaire associé soussigné, les 6 et 9 juillet 1976, publié au Bureau des Hypothèques de MARENNES, le 27 juillet 1976, volume 5161 numéro 16.

506 1- REUNION DES LOTS 51 - 52 et 197 -

Aux termes dudit acte, les lots ci-après, savoir :
LOT 51 -

Une unité hôtelière située au deuxième étage, en façade sur le Boulevard Frédéric garnier, contiguë et à l'Est du lot 50 et à l'extrémité Est du bâtiment, comprenant :

Entrée, studio, salle de bains et water-closet.

Jouissance privative indivise avec les titulaires des lots 48 - 49 et 50 de la terrasse formant le toit de partie du lot 32.

Auquel lot sont attachés :

- Les sept cent cinquante deux / cent millièmes des parties communes générales (752 / 100 000è).

175211

S.C.P. EA
Notaires A. S.
ROYAN

31 III 1977



- Les cent cinquante huit / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (158/10 000è).

LOT 52 -

Une petite chambre en face du lot 50, par rapport au couloir et au fonds à gauche de celui-ci.

Auquel lot sont attachés :

- Les deux cent quatre vingt treize / cent millièmes des parties communes générales (293/100 000è).
- Les soixante deux / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (62/10 000è).

LOT 197 -

Un local situé au deuxième étage, à l'extrémité Nord-Est du bâtiment, contigu et à l'Est du lot 52.

Auquel lot sont attachés :

- Les deux cent cinquante / cent millièmes des parties communes générales (250 / 100 000è).
- Les cinquante deux / Dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (52/10 000è).

Ont été réunis pour ne former qu'un seul et même lot, portant le numéro 200, désigné comme suit :

LOT 200 -

Un appartement au second étage, à l'extrémité Est du bâtiment, comprenant :

- Entrée, séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, water-closet.

Jouissance privative et exclusive de partie de la terrasse formant le toit du lot n° 196, au droit du séjour, telle que définie sur le plan.

- Et les mille deux cent quatre vingt quinze / cent millièmes des parties communes générales (1295/100 000è).

- Et les deux cent soixante douze / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (272/10 000è).

2- REUNION DES LOTS 65 et 198 -

Aux termes du même acte, les lots ci-après, savoir :

LOT 65 -

Une petite chambre située au troisième étage, au fond et à gauche du couloir, en face du lot 63.

Auquel lot sont attachés :

- Les trois cent vingt et un / cent millièmes des parties communes générales (321 / 100 000è).
- Les soixante huit / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (68 / 10 000è).

LOT 198 -

Un local situé au troisième étage, à l'extrémité Nord-Est du bâtiment, contigu et à l'Est du lot 65.

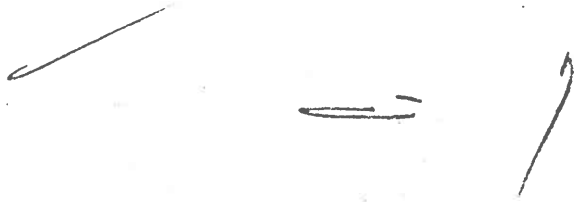
17521

S.C.P. BA

Notaires A. & C.

ROYAN

31 III 1977





Auquel lot sont attachés :

- Les deux cent cinquante / cent millièmes des parties communes générales (250 / 100 000è).
- Les cinquante deux / dix millièmes des parties communes spéciales du bâtiment A (52 / 10 000è).

Ont été réunis pour ne former qu'un seul et même lot, portant le numéro 201, désigné comme suit :

LOT 201 -

Un studio au troisième étage, au fond et à gauche du hall, comprenant :

- Entrée, studio, salle de bains, water-closet.

Auquel lot sont attachés :

- Les cinq cent soixante et onze / cent millièmes des parties communes générales (571 / 100 000è).
- Les cent vingt / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (120 / 10 000è).

II - VENTE par la S.A.R.L. OCEANIC à Mademoiselle PAILLER -

Suivant acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé soussigné, le 27 mai 1978, Mademoiselle Paulette Raymonde Hélène PAILLER, susnommée, a acquis de la S.A.R.L. Résidence OCEANIC, également susnommée, moyennant le prix principal et forfaitaire de quatre vingt onze mille francs, payé comptant et quittancé à l'acte sans subrogation, le lot ci-après :

LOT 201 - BATIMENT "A" -

Un studio au troisième étage, comprenant :

- Entrée, studio, salle de bains, water-closet.

Auquel lot sont attachés :

- Les cinq cent soixante et onze / cent millièmes des parties communes générales (571 / 100 000è).
- Les cent vingt / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A" (120 / 10 000è).

III - VENTE PAR la S.A.R.L. Résidence OCEANIC à Monsieur LABOUR -

Suivant acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé soussigné, les 25 mai et 1er juin 1978, Monsieur Patrice LABOUR, susnommé, a acquis de la S.A.R.L. Résidence OCEANIC, également susnommée, moyennant le prix principal et forfaitaire de trois cent soixante mille francs, dont deux cent seize mille francs ont été payés comptant.

Quant au solde du prix, il a été stipulé payable de la manière suivante :

- à concurrence de trente six mille francs, au plus tard, le 30 juin 1978.
- à concurrence du surplus, soit cent huit mille francs, au plus tard, le 15 septembre 1978.

Le tout sans intérêt.

175213

S.C.P. BA...

Notaires Associés

ROYAN

31 III 1977



Le lot ci-après :

LOT 200 - BATIMENT "A "

Un appartement au second étage, à l'extrémité Est du bâtiment, comprenant :

- entrée, séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, water-closet

Jouissance privative et exclusive de partie de la terrasse formant le toit du lot n° 196, au droit du séjour, telle que définie sur le plan ci-annexé.

-et les mille deux cent quatre vingt quinze/ cent millièmes des parties communes générales (1295/100.000èmes)

-et les deux cent soixante douze/ dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (272/10.000èmes)

175211

S.C.P. E.A.
Notaires A
ROYAN

31. III 1977

Multiple horizontal lines for text entry, currently blank.

Handwritten marks at the bottom of the page, including a checkmark and a signature.

IV - Les lots 51 - 52 et 65 de la copropriété susénoncée, étant grevés d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au Bureau des Hypothèques de MARENNES, le 23 mai 1977, volume 1030 numéro 96 au profit de la BANQUE DE LA HENIN, en vertu d'un acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé soussigné,

Et les lots 197 et 198 n'étant grevés d'aucune inscription d'hypothèque, les réunions précitées ne peuvent faire l'objet de publications au Bureau des Hypothèques de MARENNES.

En conséquence, ils seront purement et simplement supprimés, et les paragraphes V et VI de l'acte modificatif des 3, 16, 22 et 25 mai 1978, susénoncé, doivent être également purement et simplement supprimés ; le reste de l'acte restant inchangé.

Par suite de ces suppressions, la désignation des ventes des 27 mai et 26 mai-1er juin 1978, doit être modifiée de la manière et ainsi qu'il suit :

A- Vente Résidence OCEANIC à Mademoiselle PAILLER en date du 27 mai 1978 -

La désignation telle qu'elle figure dans l'acte de vente précité, doit être remplacée par celle suivante :

~~Le LOT 201 est supprimé et remplacé, savoir :~~

LOT 65 -

Une petite chambre située au troisième étage, au fond et à gauche du couloir en face du lot 63.

Auquel lot sont attachés :

- Les trois cent vingt et un / cent millièmes des parties communes générales (321 / 100 000^e).
- Les soixante huit / dix millièmes des parties communes spéciales du bâtiment A (68 / 10 000^e).

LOT 198 -

Un local situé au troisième étage à l'extrémité Nord-Est du bâtiment, contigu et à l'Est du lot 65.

Auquel lot sont attachés :

- Les deux cent cinquante / cent millièmes des parties communes générales (250 / 100 000^e).
- Les cinquante deux / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (52 / 10 000^e).

Observation étant ici faite que ces lots ~~ont~~ ~~avaient~~ été réunis pour ne former qu'un studio au troisième étage au fond et à gauche du hall, comprenant :

- entrée, studio, salle de bains, water-closet.

Le restant sans changement.

175211

S.C.P. E.A.
Notaires A.S.
ROYAN

31 III 1977

de lots vendus.



B - Vente Résidence OCEANIC à Monsieur LABOUR,
en date des 26 mai et 1er juin 1978 -

La désignation telle qu'elle figure dans l'acte de vente précité, doit être supprimée et remplacée par celle suivante :

~~Le LOT 200 est supprimé et remplacé, savoir :~~

LOT 51 -

Une unité hôtelière située au deuxième étage, en façade sur le Boulevard Garnier, contiguë et à l'Est du lot 50 et à l'extrémité Est du bâtiment, comprenant :

- Entrée, studio, salle de bains et water-closet.

Jouissance privative indivise avec les titulaires des lots 48 - 48 et 50 de la terrasse formant le toit de partie du lot 32.

Auquel lot sont attachés :

- Les sept cent cinquante deux / cent millièmes des parties communes générales (752 / 100 000è).
- Les cent cinquante huit / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (158/100000è).

LOT 52 -

Une petite chambre en face du lot 50, par rapport au couloir et au fond à gauche de celui-ci.

Auquel lot sont attachés :

- Les deux cent quatre vingt treize / cent millièmes des parties communes générales (293/100 000è).
- Les soixante deux / dix millièmes des parties communes spéciales du bâtiment A (62/10 000è).

LOT 197 -

Un local situé au deuxième étage, à l'extrémité Nord-Est du bâtiment, contigu et à l'Est du lot 52.

Auquel lot sont attachés :

- Les deux cent cinquante / cent millièmes des parties communes générales (250 / 100 000è).
- Les cinquante deux / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A (52 / 10 000è).

Observation étant ici faite que ces lots ont ~~avaient~~ été réunis pour ne former qu'un appartement au second étage, à l'extrémité Est du bâtiment, comprenant :

- Entrée, séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, water-closet.

Le reste sans changement.

- PUBLICITE FONCIERE -

Les présentes seront publiées au Bureau des Hypothèques de MARENNES.

175211

S.C.P. E.A.
Notaires A.S.C.
RCYAN

31 III 1977

des lots vendus.



- FRAIS -

Les frais des présentes et de leurs suites, seront supportés par la s^{re} Jeanne avec le 1/2 de la somme de 100 000 francs.

DONT ACTE rédigé sur sept pages huit fois.

FAIT ET PASSE aux lieu et date susindiqués.

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire associé.

175211

S.C.P. E.A.
Notaires A. & J.
ROYAN

31 JUN 1977



789
Modificatif

37940
S.C.P. D.M.L.
Notaires
ROYAN

PARDEVANT Maître François MASSE, Notaire associé de la S.C.P. "André Michel BARDE, - Jacques REUTIN, Albert LAGRIFFOUL, André -- Jean LANSAC, Bernard PAGEOT, François MASSE" Titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de ROYAN (17) avec bureaux à LA TREMBLADE et à GEMOZAC (17) soussigné ;

ONT COMPARU :

Monsieur Jean Claude BENEZIT, agent général d'assurances ~~et Madame Jacqueline --- GARGN, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à SAINT SULPICE DE ROYAN (17) "Le Ménada", épouse de Madame Jacqueline CARON. Montignac~~

Nés savoir :

- Monsieur BENEZIT à LIEVIN (62) le 16 mars 1938
- Madame BENEZIT à LA BASSEE (59) le 14 juillet 1937

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me MAERTEN notaire à LENS (62) le 17 novembre 1960.

Monsieur BENEZIT agissant tant en son nom personnel qu'au nom et comme mandataire de :

Monsieur Henri DUBUISSON Officier de police et Madame Ginette Jeannine -- BENEZIT, sans profession, son épouse, - demeurant ensemble à LENS, rue Faidherbe n° 11.

Nés savoir :

- Monsieur DUBUISSON à LENS le 18 septembre 1939
- Madame DUBUISSON à LIEVIN le 27 - mars 1941

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LIEVIN le 20 février 1960.

ET de son épouse ~~nommée~~ *nommée* ~~auquel~~ *auquel* ~~par~~ *par* ~~son~~ *son* ~~signature~~ *signature* ~~préc~~ *préc* ~~en~~ *en* ~~date~~ *date* ~~à~~ *à* ~~Paris~~ *Paris* ~~du~~ *du* ~~15~~ *15* ~~Janv~~ *Janv* ~~1980~~ *1980* ~~décerné~~ *décerné* ~~en~~ *en* ~~ce~~ *ce* ~~reg~~ *reg* ~~par~~ *par* ~~le~~ *le* ~~notaire~~ *notaire* ~~associé~~ *associé* ~~soussigné~~ *soussigné* ~~le~~ *le* ~~16~~ *16* ~~Janv~~ *Janv* ~~1980~~ *1980*

LESQUELS, préalablement au modificatif de règlement de copropriété faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

- E X P O S E -

I- Suivant acte reçu par Me Bernard PAGEOT notaire associé à ROYAN (17) le 6⁷ juillet 1976 publié à la conservation des Hypothèques de MARENNES le 27 juillet 1976 volume 5161 n° 16 il a été déposé au rang des minutes de la S.C.P. divers documents dont le règlement de copropriété et état descriptif de division s'appliquant à un ensemble immobilier sis à ROYAN (17) Boulevard Garnier n° 56, cadastré section AN n° 506 pour 1972 mètres carrés,

Ledit ensemble immobilier appartenant alors :

- pour une moitié à :

Madame Christiane Andrée LIMOUZIN, commerçante, demeurant à ROYAN, rue Font de Cherves n° 17, veuve de Monsieur Pierre Jules Etienne Marie DELHOMME,

Née à Luzac le 19 novembre 1913

- et pour l'autre moitié dépendant de la communauté d'entre :

Monsieur Marcel GERAL, gérant de société et Madame Jacqueline MARCHAND commerçante, son épouse, demeurant ensemble à ROYAN Boulevard Frédéric Garnier n° 56.

Mr GERAL né à GENAC (16) le 23 mars 1913

Mme GERAL née à MAINXE (16) le 18 mai 1920

Cet acte a été suivi d'un acte modificatif reçu par Me PAGEOT notaire de la S.C.P. les 3, 16, 22 et 25 mai 1978, publié au bureau des Hypothèques de MARENNES le 25 juillet 1978 volume 5673 n° 6. suivi d'un autre acte modificatif reçu par Me PAGEOT notaire sus nommé le 16 janvier 1980 publié

II- Suivant acte reçu par Me PAGEOT notaire sus nommé le 30 janvier 1979 publié au bureau des Hypothèques de MARENNES le 21 février 1979 volume 5830 n° 6,

Les Consorts GERAL et DELHOMME ont vendu à Monsieur et Madame BENEZIT, acquéreurs solidaires pour un tiers indivis et à Monsieur et Madame DUBUISSON acquéreurs solidaires pour les deux tiers indivis,

les lots 6, 7, 8, 9, 11, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 196, 202, 203, 204, 205.

37940
 S.C.P. BAUDE
 Notaires Associés
 ROYAN

AN 507



III- Suivant acte reçu par Me PAGEOT notaire sus nommé le 16 janvier 1980

les co propriétaires de l'ensemble immobilier sis à ROYAN Boulevard Garnier n° 56, cadastré section AN n° 506 pour 1972 mètres carrés, ont, par suite de modification dans la disposition des locaux, procédé à la refonte complète de l'état descriptif de division.

A la suite de cette modification, les lots appartenant aux Consorts BENEZIT-DUBUISSON sont les suivants :
Bâtiment A - les lots 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519.

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif faisant l'objet des présentes.

Monsieur et Madame BENEZIT, Monsieur BENEZIT tant en son nom qu'au nom de Mr et Mme DUBUISSON, ont convenu :

- De supprimer les lots 502 à 509 inclus et de créer un nouveau lot qui portera le n° 548,
- De supprimer les lots 510 à 512 inclus et de créer un nouveau lot, le lot n° 549,

Le tout ainsi qu'il résulte du tableau ci après :

| Lot | Escalier | Etage | Nature du lot | Titulaire du lot | charges communes générales | charges com. spé. | charges esc. ext. | |
|-----|----------|-------|-------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|
| 502 | - | rdc | local com. pub | Ind. BENEZIT | 1332 | 3204 | | supprimé Remplacé par lot 548 |
| 503 | - | - | 2p+ jard. | " | 691 | 1662 | | supprimé Remplacé par lot 548 |
| 504 | - | - | studio | " | 691 | 1662 | | supplacé par lot 548 |
| 505 | - | - | log.gard... Terrasse | " | 957 | 2301 | | Supplacé par lot 548 |

779410

S.C.P. BAILLET

Notaire à

ROZAN

MAR 1078

| Lot | Escalier | Etage | Nature du lot | Titulaire du lot | Charges Cne gales | Charges com.spéc. | charges esc. ext. | |
|-----|----------|-------|---------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------|
| 506 | - | rdc | studio | Ind. BENEZIT | 532 | 1279 | | Supprime remplace par lot 548 |
| 507 | - | - | " | " | 532 | 1279 | | Supprimé remplace par lot 548 |
| 508 | - | - | " | " | 532 | 1279 | | Supprimé remplace par lot 548 |
| 509 | - | - | " | " | 532 | 1279 | | Supprimé remplace par lot 548 |
| 510 | - | - | cave | " | 15 | 36 | | Supprimé remplace par lot 549 |
| 511 | - | - | " | " | 15 | 36 | | Supprimé remplace par lot 549 |
| 512 | - | - | " | " | 15 | 36 | | Supprimé remplace par lot 549 |

II- Ensuite les parties ont convenu :

A- De subdiviser le lot n° 548 en huit lots, savoir :

LOT NUMERO CINQ CENT CINQUANTE

Un local commercial sis au rez de chaussée

Et les mille trois cent quatre vingt huit/cent millièmes des parties communes générales 1388

Et les trois mille trois cent trente huit/cent millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci

3338



37941
S.C.F. BAFEE
Notaire
ROYAN

148 1170

LOT NUMERO CINQ CENT CINQUANTE ET UN

Au rez de chaussée, un appartement portant la référence I du plan des appartements, comprenant :

Intrée, cuisine, séjour, une chambre, salle de bain, water closets,

Jardin privatif devant cet appartement.

Et les six cent dix sept/cent millièmes des parties communes générales, ci .. 617

Et les mille quatre cent quatre vingt trois/cent millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment A, ci 1483

LOT NUMERO CINQ CENT CINQUANTE DEUX

Au rez de chaussée, un appartement portant la référence H du plan, comprenant entrée, cuisine, séjour, salle de bains avec water closets

Jardin privatif devant cet appartement

Et les cinq cent vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales, ci 524

Et les mille deux cent soixante et un/cent millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment A, ci 1261

LOT NUMERO CINQ CENT CINQUANTE TROIS

Au rez de chaussée, un appartement portant la référence J du plan, comprenant : entrée, cuisine, séjour, une chambre, salle de bains avec water closets, rangement,

Et les cinq cent vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales 524

Et les mille deux cent soixante et un/cent millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment A, ci 1261

LOT NUMERO CINQ CENT CINQUANTE QUATRE

Au rez de chaussée, un appartement - portant la référence K du plan, comprenant entrée, cuisine, séjour, salle de bains avec water closets et rangement.

Et les cinq cent vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales, 524

Et les mille deux cent soixante et un/cent millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A, ci 1261



37941

S.C.P. BARRIS
Notaires à ROYAN

LOT NUMERO CINQ CENT CINQUANTE CINQ

Au rez de chaussée, un appartement -
portant la référence L du plan, comprenant
entrée, cuisine, séjour, salle de -
bains avec water closets et rangement.

Et les six cent soixante dix neuf/
cent millièmes des parties communes géné-
rales, ci 679

Et les mille six cent trente deux/
cent millièmes des parties communes spé-
ciales au bâtiment A, ci 1632

LOT NUMERO CINQ CENT CINQUANTE SIX

Au rez de chaussée, un appartement -
portant la référence M, comprenant :
entrée, cuisine, séjour, salle de -
bains avec water closets et rangement.

Et les cinq cent vingt quatre/cent
millièmes des parties communes générales 524

Et les mille deux cent soixante et
un/cent millièmes des parties communes -
spéciales au bâtiment A, ci 1261

LOT NUMERO CINQ CENT CINQUANTE SEPT

Au rez de chaussée, un appartement -
portant la référence N, comprenant :
entrée, cuisine, séjour, rangement,
salle de bains avec water closets.

Et les quatre cent soixante trois/
cent millièmes des parties communes géné-
rales, ci 463

Et les mille cent treize/cent mil-
lièmes des parties communes spéciales au
Bâtiment A, ci 1113

LOT NUMERO CINQ CENT CINQUANTE HUIT

Au rez de chaussée, un appartement
portant la référence O, comprenant :
entrée, cuisine, salle de séjour,
salle de bains avec water closets et -
rangement.

Et les cinq cent cinquante six/cent
millièmes des parties communes générales 556

Et les mille trois cent trente cinq/
cent millièmes des parties communes spé-
ciales au Bâtiment A, ci 1335

2- De subdiviser le lot 549 en sept lots, savoir :

LOT NUMERO CINQ CENT CINQUANTE NEUF

Au rez de chaussée, une cave

| | |
|--|----|
| Et les six/cent millièmes des parties communes générales, ci | 6 |
| Et les quinze/cent millièmes des parties spéciales au bâtiment A, ci | 15 |

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE

Au rez de chaussée, une cave

| | |
|--|----|
| Et les six/cent millièmes des parties communes générales, ci | 6 |
| Et les quinze/cent millièmes des parties spéciales au bâtiment A, ci | 15 |

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE ET UN

Au rez de chaussée, une cave

| | |
|--|----|
| Et les six/cent millièmes des parties communes générales, ci | 6 |
| Et les quinze/cent millièmes des parties spéciales au bâtiment A, ci | 15 |

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE DEUX

Au rez de chaussée, une cave

| | |
|--|----|
| Et les six/cent millièmes des parties communes générales, ci | 6 |
| Et les quinze/cent millièmes des parties spéciales au bâtiment A, ci | 15 |

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE TROIS

Au rez de chaussée, une cave

| | |
|--|----|
| Et les sept/cent millièmes des parties communes générales, ci | 7 |
| Et les seize /cent millièmes des parties spéciales au bâtiment A, ci | 16 |

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE QUATRE

Au rez de chaussée, une cave

| | |
|---|----|
| Et les sept/cent millièmes des parties communes générales, ci | 7 |
| Et les seize/cent millièmes des parties spéciales au Bâtiment A, ci | 16 |

37941
 S.C.P. BIA...
 Notaire...
 BOYAN





LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE CINQ
 Au rez de chaussée une cave

Et les sept/cent millièmes des parties communes générales, ci 7

Et les seize/cent millièmes des parties spéciales au bâtiment A, ci 16

TABLEAU RECAPITULATIF

La modification dont il est ci dessus parlé est résumée dans le tableau ci après .

| Lot | Escalier | Etage | Nature du lot | Titulaire du lot | charges communes générales | charges com. spé. | |
|-----|----------|-------|---------------|------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| 550 | - | rdc | local com. | Indiv. BENEZIT | 1388 | 3338 | partie du lot 548 |
| 551 | / | - | apprt | " | 617 | 1483 | partie du lot 548 |
| 552 | / | - | " | " | 524 | 1261 | " |
| 553 | / | - | " | " | 524 | 1261 | " |
| 554 | / | - | " | " | 524 | 1261 | " |
| 555 | / | - | " | " | 679 | 1632 | " |
| 556 | / | - | " | " | 524 | 1261 | " |
| 557 | / | - | " | " | 463 | 1113 | " |
| 558 | / | - | " | " | 556 | 1335 | " |
| 559 | / | rdc | cave | " | 6 | 15 | partie du lot 549 |
| 560 | - | - | " | " | 6 | 15 | " |
| 561 | - | - | " | " | 6 | 15 | " |
| 562 | - | - | " | " | 6 | 15 | " |
| 563 | - | - | " | " | 7 | 16 | " |
| 564 | - | - | " | " | 7 | 16 | " |
| 565 | - | - | " | " | 7 | 16 | " |

37941
 S.C.P. BARRI
 Notaires de la Ville de ROYAN

III- A la suite de ces modifications, Monsieur et Madame BENZIT, Mr BENEZIT tant en son nom qu'en son nom ont convenu de supprimer les lots 513 à 519 inclus, et de créer un nouveau lot qui portera le numéro 566,

Le tout ainsi qu'il résulte du tableau ci après.

| Lot | Escalier | Étage | Nature du lot | Charges communes générales | Charges com. spéc. | Charges es. ext. | |
|-----|----------|-------|---|----------------------------|--------------------|------------------|-------------------------------|
| 513 | ext | 1er | Appart. 4p. | 2394 | 5756 | 66 | Supprimé remplacé par lot 566 |
| 514 | - | - | Appart 2p.+Mez | 1330 | 3198 | 33 | Supprimé remplacé par lot 566 |
| 515 | - | - | Ap. 2p.+ Mez.ac côté cours sive BtB | 1064 | 2558 | 33 | Supprimé remplacé par lot 566 |
| 516 | - | - | " | 1536 | 3837 | 33 | Supprimé remplacé par lot 566 |
| 517 | - | - | " | 1543 | 3710 | 33 | Supprimé remplacé par lot 566 |
| 518 | - | - | " | 1223 | 2941 | 33 | Supprimé remplacé par lot 566 |
| 519 | - | - | " | 1437 | 3459 | 33 | Supprimé remplacé par lot 566 |

IV- Ensuite les parties ont convenu :
De subdiviser le lot 566 en sept lots, savoir :

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE SEPT

Au premier étage, un appartement portant la lettre G comprenant :

entrée, cuisine, séjour, trois chambres, lingerie, salle de bains, salle d'eau, water closets. .
Terrasse.

Et les mille neuf cent quinze/cent millièmes des parties communes générales, ci..... 1915

Et les quatre mille six cent six/cent millièmes des parties spéciales au Bâtiment A, ci 4606

Et les quarante huit/millièmes des charges de l'escalier extérieur, ci ... 48

37941

S.C.P. BARON

Notaire à Asnières

ROYAN

18 JAN 1970





37941
S.C.F. BAILEY
Nouveau
ROYAN

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE HUIT

Au premier étage, un appartement portant la lettre A, comprenant :

entrée, cuisine, séjour, une chambre, -
salle d'eau, water closets.

Mezzanine composée de une chambre salle
de bains

Et les mille trois cent quatre vingt-
treize/cent millièmes des parties communes
générales, ci 1393

Et les trois mille trois cent cin-
quante/cent millièmes des parties spécia-
les au Bâtiment A, ci 3350

Et les trente cinq/millièmes des char-
ges de l'escalier extérieur, ci 35

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE NEUF

Au premier étage, un appartement por-
tant la lettre B, comprenant :

entrée, cuisine, séjour, une chambre
water closets,

Mezzanine composée de une chambre et
salle de bains.

Et les mille trois cent vingt-trois/
cent millièmes des parties communes géné-
rales, ci 1323

Et les trois mille cent quatre vingt
deux/cent millièmes des parties spéciales
au bâtiment A, ci 3182

Et les trente trois/millièmes des -
charges de l'escalier extérieur, ci 33

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE DIX

Au premier étage, un appartement por-
tant la lettre C du plan, comprenant :

une entrée, cuisine, un séjour, une
chambre, water closets

Mezzanine composée de une chambre et
salle de bains

Et les mille six cent trente sept/-
cent millièmes des parties communes géné-
rales, ci 1637

Et les trois mille neuf cent trente
six/cent millièmes des parties spéciales
au bâtiment A, ci 3936

Et les quarante et un/millièmes des
charges de l'escalier extérieur, ci 41



37941
S.C.P. BAUME
Notaire
BOYAU

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE ET ONZE

Au premier étage, un appartement por-
tant la lettre D du plan, comprenant :
entrée, cuisine, séjour, une chambre,
water closets

Mezzanine composée de une chambre et
salle de bains

Et les mille cinq cent trente deux/
cent millièmes des parties communes géné-
rales, ci 1532

Et les trois mille six cent quatre -
vingt cinq/cent millièmes des parties spé-
ciales au bâtiment A, ci 3685

Et les trente sept/millièmes des -
charges de l'escalier extérieur, ci 37

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE DOUZE

Au premier étage, un appartement por-
tant la lettre E comprenant :
entrée, cuisine, séjour, water clo-
sets,

Mezzanine composée de une chambre, -
salle de bains

Et les mille cent quinze/cent milliè-
mes des parties communes générales, ci... 1115

Et les deux mille six cent quatre -
vingt/cent millièmes des parties spéciales
au bâtiment A, ci 2680

Et les vingt huit/millièmes des char-
ges de l'escalier extérieur, ci 28

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE TREIZE

Au premier étage, un appartement por-
tant la lettre F comprenant :
entrée, cuisine, séjour, toilettes,
water closets, *chambre*

Mezzanine composée de une chambre et
salle de bains

Et les mille six cent soixante douze/
cent millièmes des parties communes géné-
rales, ci 1672

Et les quatre mille vingt/cent milliè-
mes des parties spéciales au bâtiment A, 4020

Et les quarante deux/millièmes des char-
ges de l'escalier extérieur, ci 42



TABLEAU RECAPITULATIF

La modification dont il est ci dessus parlé est résumée dans la tableau ci après :

| Lot | Escalier | Etage | Nature du lot | Titulaire du lot | Charges communes générales | Charges com.spé. | Charges esc.ext. | |
|-----|----------|-------|----------------|------------------|----------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| 567 | EXT | 1er | Aprt. 4 p. | Indi. Benezit | 1915 | 4606 | 48 | partie lot 566 |
| 568 | - | - | Aprt. 2p + Mez | " | 1393 | 3350 | 35 | partie lot 566 |
| 569 | - | - | Ap. 2p + Mez | " | 1323 | 3182 | 33 | partie lot 566 |
| 570 | - | - | Ap. 2p + Mez | " | 1637 | 3936 | 41 | partie du lot 566 |
| 571 | - | - | Ap. 2p + Mez | " | 1532 | 3685 | 37 | partie lot 566 |
| 572 | - | - | Ap. 2p + Mez | " | 1115 | 2680 | 28 | partie lot 566 |
| 573 | - | - | Ap. 2p + Mez | " | 1672 | 4020 | 42 | partie lot 566 |

Il n'est apporté aucune autre modification au règlement de co propriété et au modificatif à ce règlement sus visés.

Sont demeurés ci annexés après mention :

- plan du rez de chaussée,
- plan du premier étage
- plan étage partiel.

DEPOT DE PIECES

Les parties ont déposé au notaire associé soussigné et l'ont requis de mettre au rang des minutes de la S.C.P. à la date de ce jour :

Une photocopie du permis de construire n° 17.306.0.3746 accordé par Monsieur le Préfet de la Charente Maritime le 18 février 1980, modifiant le permis de construire en date du 10 avril 1974 modifié par arrêté préfectoral du 29 novembre 1979, concernant un ensemble immobilier sis 0 ROYAN à l'angle du Boulevard Frédéric Garnier n° 56 de l'Avenue de la Grande Plage et de l'avenue du Parc cadastré section AN n° 506 .

L'arrêté modificatif du 18 février 1980 ci annexé portant essentiellement sur l'aménagement de la partie ancienne de l'immeuble.

379411
 S.C.P. BAZEL
 Notaire Public
 ROYAN

4 JUN 1979



PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées à la conservation des Hypothèques de MARENNES par les soins du notaire associé soussigné.

FRAIS

Les frais des présentes et de leurs suites seront supportés par les Consorts BENEZIT-DUBUISSON.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile au siège de la S.C.P. à Royan Boulevard de Cordouan n° 1.

DONT ACTE rédigé sur treize pages

Fait et passé à ROYAN Boulevard de Cordouan n° 1
Au siège de la S.C.P.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT

Le vingt six Mars 1922 à Benoit, Notaire.

Et après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire associé.

*Royal
neuf mots nus*

37944
S.C.P. BENEZIT
Notaires Associés
Royan

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT UN

Le *huit juillet*

PARDEVANT Maître François MASSE,
soussigné, Notaire associé de la S.C.P.
"André-Michel BARDE, Jacques REUTIN,
Albert LAGRIFFOUL, André-Jean LANSAC,
Bernard PAGEOT, François MASSE", titu-
laire d'un office notarial à la résidence
de ROYAN avec bureaux à LA TREMBLADE et
à GEMOZAC (Charente-Maritime),

A ROYAN, boulevard de Cordouan n°1,
au siège de la S.C.P.

ONT COMPARU :

I. Monsieur Charles VAN PETEGHEM,
Directeur adjoint des Postes, demeurant
à LE CHAY (Charente-Maritime).

AGISSANT au nom et comme man-
dataire de :

a) Monsieur Jehan Alfred Abel
de BAR, Inspecteur du Trésor, et
Madame Françoise Annie CAILLAUD,
Agent du Trésor, son épouse, demeu-
rant ensemble à SAINT FORT SUR
GIRONDE (Charente-Maritime), rue des
Ecoles.

Nés, savoir :

Monsieur de BAR à SAINT
MAUR DES FOSSES (Val de Marne),
le 30 juillet 1935.

Madame de BAR à COZES
(Charente-Maritime), le 16 sep-
tembre 1941.

Mariés sous le régime
ancien de la communauté légale
de biens, à défaut de contrat
de mariage préalable à leur
union célébrée à la mairie de
COZES, le 20 juillet 1963.

EN VERTU d'une procuration
sous signatures privées en
date à POTOMAC du 30 septembre
1979, dont l'original est de-
meuré annexé à la minute d'un
acte reçu par Maître PAGEOT,
Notaire associé de la S.C.P.
le 16 janvier 1980.



b) Monsieur Gérard Raymond CHAUSSE, Sous-Directeur de la Mutualité agricole, et Madame Françoise Andrée LHORY, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à CHATEAUROUX (Indre), 8 rue Charles Dullin.

Nés, savoir :

Monsieur CHAUSSE à POULIGNY-NOTRE-DAME (Indre), le 18 janvier 1933.

Madame CHAUSSE à SAUMUR (Maine-et-Loire), le 29 octobre 1934.

Mariés sous le régime de la communauté de biens, meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT MARCEL (Indre), le 3 mars 1958.

EN VERTU d'une procuration sous signatures privées en date à CHATEAUROUX du 16 septembre 1979, dont l'original est demeuré annexé à la minute d'un acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

c) Monsieur Jean Louis Marie PEYRIEUX, Cadre supérieur, et Madame Yvette Marcelle Augustine GRENET, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à VERSAILLES (Yvelines), 11bis rue de Verdun.

Nés, savoir :

Monsieur PEYRIEUX à ORAN (Algérie), le 26 août 1918.

Madame PEYRIEUX à LA FEUILLIE (Seine-Maritime), le 29 octobre 1919.

Mariés sous le régime de la communauté de biens, réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage dressé par Maître LEGRAND, Notaire à ROUEN (Seine-Maritime), le 20 mars 1942.

EN VERTU d'une procuration sous signatures privées en date à ROYAN du 10 août 1979 dont l'original est demeuré annexé à la minute d'un acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

d) Monsieur Alfred François Léon Paul LEVESQUE, Industriel, et Madame Germaine Marie Madeleine Eugénie CABARET, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à BELLEME (Orne), rue du Docteur Boutron.

Nés, savoir :

Monsieur LEVESQUE à MORTAGNE AU PERCHE(Orne), le 24 février 1928.

Madame LEVESQUE à BELLEME, le 3 septembre 1926.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître COLLET, Notaire à BELLEME, le 26 mai 1950.

EN VERTU d'une procuration sous signatures privées en date à BELLEME du 25 décembre 1979 dont l'original est demeuré annexé à la minute d'un acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.



5439

S.C.P.

Notaire

Page

af 000 5077

e) Monsieur Henri BONNET, Officier en retraite, et Madame Clémentine Marie MILLION, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à CHAMBERY (Savoie), 17 rue Jules Ferry.

Nés, savoir :

Monsieur BONNET à AULNAY LA RIVIERE (Loiret), le 6 mai 1899.

Madame BONNET à SAINT ALBAN-LEYSSE (Savoie), le 2 février 1903.

Mariés sous le régime de la communauté de biens, meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de CHAMBERY, le 23 octobre 1924.

EN VERTU d'une procuration sous signatures privées en date à CHAMBERY du 18 octobre 1979 dont l'original est demeuré annexé à la minute d'un acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

f) Mademoiselle Françoise Martine POTTIEZ, Médecin, demeurant à PARIS XVIIIème, 44 rue Stéphenson, célibataire majeure.

Née à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine), le 13 juillet 1931.

EN VERTU d'une procuration sous signature privée en date à ROYAN du 28 août 1979 dont l'original est demeuré annexé à la minute de l'acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

g) Monsieur Jean Paul CORMENIER, V.R.P. et Madame Pierrette Olga Liliane GOUET, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à POITIERS-VOUNEUIL SOUS BIARD (Vienne), "Les deux Mazais".

Nés, savoir :

Monsieur CORMENIER à GUE DE VELLUIRE (Vendée), le 8 janvier 1924.

Madame CORMENIER à ROUMAZIERES-LOUBERT (Charente), le 8 mai 1924.

Mariés sous le régime de la communauté de biens, meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LIMOGES (Haute-Vienne), le 21 juillet 1945.

EN VERTU d'une procuration sous signatures privées en date à POITIERS du 1^{er} août 1979, dont l'original est demeuré annexé à la minute de l'acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

h) Monsieur Armand Louis Lucien Victor DUPRE, Industriel, et Madame Ernestine AVRIL, demeurant à SAINT ETIENNE (Loire), 5 rue Edouard Martel.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Handwritten lines at the bottom right of the page.

54391
S.C.P. E...
Notaires
RC



Nés, savoir :
Monsieur DUPRE à CHAMESOL (Doubs), le 8 juin 1904.

Madame DUPRE à PARIS XIVème, le 8 novembre 1906.

Mariés sous le régime de la communauté de biens, meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MONTFERMEIL (Seine-saint-Denis), le 20 juin 1931.

EN VERTU d'une procuration sous signatures privées en date à SAINT ETIENNE du 13 août 1979, dont l'original est demeuré annexé à la minute de l'acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

i) Mademoiselle Paulette Raymonde Hélène PAILLER, Cadre, demeurant à VERSAILLES (Yvelines), 14 rue Hoche, célibataire majeure.

Née à VERSAILLES, le 20 juillet 1928.

EN VERTU d'une procuration sous signature privée en date à ROYAN du 9 août 1979 dont l'original est demeuré annexé à la minute d'un acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

j) Monsieur Jean Jacques ROBERT, Gérant de société, et Madame Suzanne Marie Laurentine Flavie Guislaine LAUDE, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à LA ROCHEFOUCAULD (Charente), 13 boulevard Bossand.

Nés, savoir :

Monsieur ROBERT à AGRIS (Charente), le 19 octobre 1928.

Madame ROBERT à BULLECOURT (Pas-de-Calais), le 12 novembre 1928.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BAQUET, Notaire à CROISILLES (Pas-de-Calais), le 11 avril 1950.

EN VERTU d'une procuration sous signatures privées en date à LA ROCHEFOUCAULD du 1er décembre 1979 dont l'original est demeuré annexé à la minute de l'acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

k) Monsieur Jacques Jean DARLET, Chef cuisinier, et Madame Marie Josèphe Jacqueline BRANDY, son épouse, demeurant à PARIS XVIème, 183 boulevard Murat.

Nés, savoir :

Monsieur DARLET à GUERET (Creuse), le 29 juin 1939.

Madame DARLET à PARIS XIVème, le 3 juillet 1942.

Mariés sous le régime de la communauté de biens, meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie du XVIème arrondissement de PARIS, le 13 août 1963.



S.C.P. Notaire
4 R 9

EN VERTU d'une procuration sous signatures privées en date à PARIS du 14 août 1979, dont l'original est demeuré annexé à la minute d'un acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

1) Monsieur Aloïs SEELWEGER, Directeur d'usine, et Madame Germaine Simonne Jacqueline CHINTRON, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à VENDOME (Loir-et-cher), Allée des Peupliers, 4 rue du Docteur Faton.

Nés, savoir :

Monsieur SEELWEGER à MONTBRONN (Moselle), le 27 avril 1920.

Madame SEELWEGER à VENDOME, le 25 septembre 1920.

Mariés sous le régime de la communauté de biens, meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de VENDOME, le 17 octobre 1942.

EN VERTU d'une procuration sous signatures privées en date à VENDOME du 17 août 1979 dont l'original est demeuré annexé à la minute d'un acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

m) Madame Marguerite Virginie BERGER, sans profession, veuve et non remariée de Monsieur Serge Emile Hilaire PORCHER, demeurant à LIMOGES (Haute-Vienne), 4 impasse Daguerre.

Née à BEAUNES LES MINES (Haute-Vienne), le 8 juillet 1909.

EN VERTU d'une procuration sous signatures privée en date à ROYAN du 13 août 1979 dont l'original est demeuré annexé à la minute de l'acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

n) Monsieur Robert Pierre LAVERGNE, Chef de service technique, et Odette PROVOST, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à PONTAULT-COMBAULT (Seine-et-Marne) Domaine du Bois la Croix, 3 rue Alexandre Dumas.

Nés, savoir :

Monsieur LAVERGNE à PARIS XIème, le 29 avril 1934.

Madame LAVERGNE à PARIS XIIème, le 31 mars 1940.

Mariés sous le régime de la communauté de biens, meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BAGNOLET (Seine-Saint-Denis), le 28 juillet 1962.

EN VERTU d'une procuration sous signatures privées en date à ROYAN du 23 août 1979 dont l'original est demeuré annexé à la minute de l'acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.



54391
S.C.P. Notaires
RC

o) Monsieur Paul François LAOT, gérant de société, et Madame Andrée BONHOMME, employée de bureau, son épouse, demeurant ensemble à GOUESNOU (Finistère), "Le Carpon".

Nés, savoir :

Monsieur LAOT à GOUESNOU, le 13 mars 1928.

Madame LAOT à COGNAC (Charente), le 24 septembre 1926.

Mariés sous le régime de la communauté de biens, meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie du XIVème arrondissement de PARIS, le 10 janvier 1948.

EN VERTU d'une procuration sous signatures privées en date à GOUESNOU du 20 août 1979 dont l'original est demeuré annexé à la minute d'un acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

p) Mademoiselle Paulette Marie Louise BONHOMME, Technicienne de laboratoire, demeurant à ANGERS (Maine-et-Loire), 8ter rue Larévellière, célibataire majeure. Née à COGNAC, le 15 août 1923.

EN VERTU d'une procuration sous signature privée en date à ANGERS du 16 août 1979 dont l'original est demeuré annexé à l'acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

q) Madame Noémie Marie Annick Emilienne RIALLAND, sans profession, épouse de Monsieur Charles René VAN PETEGHEM, Directeur départemental adjoint des PTT, avec lequel elle demeure à LE CHAY, lieudit "Tara".

Née à NANTES (Loire-Atlantique), le 26 décembre 1922.

Mariée avec Monsieur VAN PETEGHEM sous le régime légal de la communauté de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de SEVRES (Hauts-de-Seine), le 16 novembre 1968.

EN VERTU d'une procuration sous signature privée en date à SAUJON du 10 décembre 1979 dont l'original est demeuré annexé à la minute d'un acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

r) Madame Andrée Jehanne Emilienne RIALLAND, sans profession, épouse de Monsieur Guy Daniel JOLY, secrétaire commercial, avec lequel elle demeure à ROYAN, 56 boulevard Garnier.

Née à NANTES, le 25 avril 1921.

Mariée avec Monsieur JOLY sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître BERANGER, Notaire à SEVRES, le 19 mai 1959.

REPUBLIC FRANÇAISE
S.C.P. LAOT
Notaires Associés
ROGAN

EN VERTU d'une procuration sous signature privée en date à ROYAN du 17 août 1979 dont l'original est demeuré annexé à la minute d'un acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

s) Monsieur Christian Alain CORNUAULT, employé de bureau, demeurant à NIORT (Deux-Sèvres), 4 square Berthollet, célibataire majeur.

Né à NIORT, le 6 novembre 1947.

EN VERTU d'une procuration sous signature privée en date à ROYAN du 13 août 1979 dont l'original est demeuré à la minute de l'acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

t) Monsieur Jacques Gilbert OLLIVIER, Ingénieur en chef, et Madame Madeleine Raymonde Emilienne DAVAL, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à PARIS XIIIème, 14 square Dunois.

Nés, savoir :

Monsieur OLLIVIER à PARIS XIème, le 27 octobre 1919.

Madame OLLIVIER à PARIS XIVème, le 13 janvier 1922.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître SALATS, Notaire à PARIS, le 7 avril 1943.

EN VERTU d'une procuration sous signatures privées en date à PARIS du 21 août 1979 dont l'original est demeuré annexé à la minute de l'acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

u) Monsieur Guy Yves MOINEAU, Pharmacien et Madame Michèle Marie AFANASSIEF, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à ARGENTON L'EGLISE (Deux-Sèvres).

Nés, savoir :

Monsieur MOINEAU à BRION PRES THOUET (Deux-Sèvres), le 3 août 1943.

Madame MOINEAU à FONTAINEBLEAU (Seine-et-Marne), le 18 octobre 1948.

Mariés sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DELHUMEAU, Notaire à BOUILLE-LORETZ (Deux-Sèvres), le 21 janvier 1968.

EN VERTU d'une procuration sous signatures privées en date à ARGENTON L'EGLISE du 14 août 1979 dont l'original est demeuré annexé à la minute de l'acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

REPRODUCTION INTERDITE

4 x 11
S.C.P. É
Notaires &
P.C.S. M

de 1947

v) Monsieur Patrice LABOUR, Démarcheur immobilier, demeurant à LA TREMBLADE, 14ter boulevard Pasteur, célibataire.

Né à SAINTES (Charente-Maritime), le 31 juillet 1948.

EN VERTU d'une procuration sous signature privée en date à LA TREMBLADE du 15 août 1979, dont l'original est demeuré annexé à la minute de l'acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

w) Monsieur Pierre Maurice LESINEAU, retraité, e Madame Solange Henriette Marie ARRIGNON, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à SURGERES (Charente-Maritime), 9 route de Niort.

Nés, savoir :

Monsieur LESINEAU à SURGERES, le 19 octobre 1909.

Madame LESINEAU à BERNAY (Charente-Maritime), le 19 avril 1912.

Mariés sous le régime de la communauté de biens, meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SURGERES, le 8 juin 1936.

EN VERTU d'une procuration sous signatures privées en date à SURGERES du 11 août 1979 dont l'original est demeuré annexé à la minute de l'acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

x) Monsieur François Louis Daniel GERMAIN, agent E.D.F. et Madame Marie Joseph Léone BESNARD, employée de bureau, son épouse, demeurant ensemble à VIGNOLLE DESCARTES (Indre-et-Loire).

Nés, savoir :

Monsieur GERMAIN à LA HAYE-DESCARTES, le 12 février 1938.

Madame GERMAIN à BALESMES (Indre-et-Loire), le 29 mars 1943.

Mariés sous le régime de la communauté de biens, meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BALESMES, le 23 juillet 1963.

EN VERTU d'une procuration sous signatures privées en date à DESCARTES du 14 août 1979 dont l'original est demeuré annexé à la minute de l'acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

y) Monsieur Raymond paul MARS, Chef de section de la SNIAS, et Madame Andrée Suzanne Juliette GUERTEAU, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à CHATEAUROUX, 9 rue Emile Zola.

S.C.P. LAURENT
Notaires Associés
ROUEN

Nés, savoir :

Monsieur MARS à SAINT SULPICE LESFEUILLES (Haute-Vienne), le 15 mars 1915.

Madame MARS à CHATEAUROUX, le 21 août 1915.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître CHEVRIER, Notaire à CHATEAUROUX, le 19 janvier 1939.

EN VERTU d'une procuration sous signatures privées en date à CHATEAUROUX du 29 septembre 1979, dont l'original est demeuré à la minute de l'acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

z) Monsieur Jean Henri Jacques BENON, retraité, et Madame Marie Justine Oliva Odette MARCHAND, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à COGNAC, 16 rue du Palais.

Nés, savoir :

Monsieur BENON à COGNAC, le 22 février 1901.

Madame BENON à COGNAC, le 25 août 1912.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DAVID, Notaire à COGNAC, le 7 juillet 1932.

EN VERTU d'une procuration sous signatures privées en date à ROYAN du 25 août 1979 dont l'original est demeuré annexé à la minute de l'acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

zz) Mademoiselle Colette Claudette MENARD, Mécanographe, demeurant à COGNAC, 28 rue Saint-Pierre, célibataire majeure.

Née à COGNAC, le 29 avril 1927.

EN VERTU d'une procuration sous signature privée en date à COGNAC du 13 août 1979 dont l'original est demeuré annexé à la minute de l'acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

II. Monsieur Claude Gabriel VELUT, Directeur de société, demeurant à SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines), 19 rue Félicien David, époux de Madame Paulette Lucienne JULLY.

Né à VIGNEUX SUR SEINE (Essonne), le 20 mars 1932.

AGISSANT en qualité de gérant de :

. La Société à responsabilité limitée "RESIDENCE OCEANIC", au capital de vingt mille francs, divisé en deux cents parts sociales de cent francs chacune, dont le siège est à ROYAN, 56 boulevard Frédéric Garnier, constituée aux termes de ses statuts reçus par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 11 mai 1977.



S.C.P. E. A. E.
Notaires A
ROYAN



. La Société civile immobilière "OCEANIC" au capital de vingt mille francs, divisé en deux cents parts d'intérêts de cent francs chacune, dont le siège est à ROYAN, 56 boulevard Frédéric Garnier, constituée aux termes de ses statuts reçus par Maître PAGEOT, Notaire associé susnommé, le 11 mai 1977.

III. Monsieur Jean Claude BENEZIT, agent général d'assurances, demeurant à SAINT SULPICE DE ROYAN "Le Ménada", époux de Madame Jacqueline CARON.

Né à LIEVIN (Pas-de-Calais), le 16 mars 1938.

AGISSANT tant en son nom personnel, qu'au nom et comme mandataire de :

1. Madame Jacqueline CARON, sans profession, son épouse, susnommée, née à LA BASSEE (Nord), le 14 juillet 1937.

EN VERTU des pouvoirs qu'elle lui a donnés suivant acte sous signature privée en date à ROYAN du 15 janvier 1980, dont l'original est demeuré annexé à la minute de l'acte de modificatif de règlement de copropriété reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980.

2. Monsieur Henri DUBUISSON, Officier de police, et Madame Ginette Jeannine BENEZIT, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à LENS, 11 rue Faidherbe.

Nés, savoir :

Monsieur DUBUISSON à LENS, le 18 septembre 1939.

Madame DUBUISSON à LIEVIN, le 27 mars 1941.

Mariés sous le régime de la communauté de biens, meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LIEVIN, le 20 février 1960.

EN VERTU des pouvoirs qu'ils lui ont donnés suivant acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 20 juillet 1979.

IV. Monsieur Jean Paul RAFFARD, Clerc de Notaire, demeurant à ROYAN, boulevard de Cordouan n° 1.

AGISSANT au nom et comme mandataire de :

1. Monsieur Jean Pierre François Marie HENRI, Agent d'assurances, et Madame Annick Michelle Marcelle SABOURIN, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à CHALAIS (Charente), route d'Angoulême.

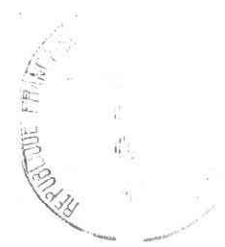
Nés, savoir :

Monsieur HENRI à FONTENAY-le-COMTE (Vendée), le 12 décembre 1947.

Madame HENRI à POITIERS (Vienne), le 19 janvier 1950.

Mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de FONTAINE-le-COMTE, le 12 septembre 1968.

S.C.P. F.F.I.
Notaires A.
R.C.





EN VERTU des pouvoirs qu'ils lui ont solidai-
rement donnés, aux termes d'un acte reçu par Maître
MASSE, Notaire associé soussigné, le 4 avril 1980,
publié au Bureau des Hypothèques de MARENNES, le
1er juillet 1980, volume 6222 n° 20, contenant
vente par les consorts BENEZIT-DUBUISSON à Monsieur
et Madame HENRI du lot n° 554 du règlement de co-
propriété ci-après visé.

2. Monsieur Georges René BRANCHUT, Coiffeur, et
Madame Jeanne Marie Madeleine GEOFFROY, Coiffeuse, son
épouse, demeurant ensemble à TOURS (Indre-et-Loire),
47 rue Desais.

Nés, savoir :

Monsieur BRANCHUT à ROULLET (Charente), le
10 janvier 1917.

Madame BRANCHUT à TALENCE (Gironde), le 29
janvier 1921.

Mariés sous le régime ancien de la communauté
de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur
contrat de mariage reçu par Maître LAISNE, Notaire
à TOURS, le 14 novembre 1943, préalable à leur
union célébrée à la mairie de TOURS, le 14 dé-
cembre 1943.

EN VERTU des pouvoirs qu'ils lui ont solidai-
rement donnés, aux termes d'un acte reçu par Maître
MASSE, Notaire associé soussigné, le 6 juin 1980,
publié au Bureau des Hypothèques de MARENNES, le
1er août 1980, volume 6247 n° 8 contenant vente par
les consorts BENEZIT-DUBUISSON à Monsieur et Madame
BRANCHUT du lot n° 555 du règlement de copropriété
ci-après visé.

3. Monsieur Jacques VALAIZON, Officier en retraite,
et Madame Denise Berthe Louise POULT, son épouse, de-
meurant ensemble à MESCHERS (Charente-Maritime), rue du
Garret n° 1.

Nés, savoir :

Monsieur VALAIZON à SAINT LEU LA FORET (Val-
d'Oise), le 27 novembre 1920.

Madame VALAIZON à MONTAUBAN le 5 juin 1922.

Mariés sous le régime de la séparation de
biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu
par Maître DARME, Notaire à MONTAUBAN, le 3 août
1946, préalable à leur union célébrée à la mairie
de TOULOUSE (Haute-Garonne), le 6 août 1946.

EN VERTU des pouvoirs qu'ils lui ont solidai-
rement donnés, aux termes d'un acte reçu par Maître
MASSE, Notaire associé soussigné, le 26 juin 1980,
publié au Bureau des Hypothèques de MARENNES, le
13 août 1980, volume 6263 n° 19 contenant vente par
les consorts BENEZIT-DUBUISSON à Monsieur et Madame
VALAIZON du lot n° 556 du règlement de copropriété
ci-après visé.

4 - 1. Mme Jeanne Odile Oraboch, retraitée, divorcée en premier mariage de M. Denise
Manot et venue en secondes nocces de M. Jean Antoine Bernard Chaudat, demeurant à Ornières (26)
Rue Joubert de Bielay n° 99. Née à Saint Sébastien sur Loire (64) le 31 juillet 1919.
2. Mme Jacqueline Manot, agent d'administration, épouse de M. Jean Fernand Plaud demeurant
à Ornières 368 Avenue Clem. av. la Nante le 19 septembre 1937 -

n 4. 2. 0
S.C.P. E
Notaires A
R.C.A.

Marié avec M. Pland sans contrat à la mairie de Ornières le 10 septembre 1956. En Vertu des pouvoirs qu'elles lui ont donnés aux termes d'un acte reçu par M. Marié notaire soussigné le 16 octobre 1980, publié à Marennes le 24 décembre 1980 volume 6344 n° 9, contenant acte par les consorts Benezit - Dubuisson du lot 569 et 562 du règlement de ce Biefmeul.

5. Monsieur Guy Georges Victor Cornil NUNS, comptable, et Madame Renée Marie TOP, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à LAMBERSART (Nord), 30 rue Lavoisier.

Nés, savoir :

Monsieur NUNS à HAZEBROUCK (Nord), le 18 septembre 1923.

Madame NUNS à MONS EN BAROEUL (Nord), le 23 mai 1926.

Mariés sous le régime de la communauté de biens, meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BERGUES (Nord), le 19 juin 1948.

EN VERTU des pouvoirs qu'ils lui ont solidairement donnés, aux termes d'un acte reçu par Maître MASSE, Notaire associé soussigné, les 9 et 18 juillet 1980, publié au Bureau des Hypothèques de MARENNES, le 19 août 1980, volume 6268 n° 8 contenant vente par les consorts BENEZIT-DUBUISSON à Monsieur et Madame NUNS du lot n° 557 du règlement de copropriété ci-après visé.

6. Monsieur Guy Pierre Frédéric MALESCOT, retraité, et Madame Renée Marie Thérèse BOURRUT-LACOUTURE, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à MANSLE (Charente), "Le Lierre", 90 Grande Rue.

Nés, savoir :

Monsieur MALESCOT à SAIGON, le 7 juillet 1914.

Madame MALESCOT à ANGOULEME, le 17 novembre 1919.

Mariés sous l'ancien régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DOCHE de LAQUINTALE, Notaire à ANGOULEME, le 24 septembre 1945, préalable à leur union célébrée à la mairie d'ANGOULEME, le 25 septembre 1945.

EN VERTU des pouvoirs qu'ils lui ont solidairement donnés, aux termes d'un acte reçu par Maître MASSE, Notaire associé soussigné, les 2 juillet et 27 août 1980, publié au Bureau des Hypothèques de MARENNES, le 24 septembre 1980, volume 6295 n° 14 contenant vente par les consorts BENEZIT-DUBUISSON à Monsieur et Madame MALESCOT du lot n° 553 du règlement de copropriété ci-après visé.

7. a) Mlle Nicole germane Lucie Denise BOIS, professeur, épouse de M. Jean Marie OUDART demeurant à Rilhac Razou (87) - Né à Limoges le 28 décembre 1946.

Mariée sans le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par M. Vercauthe notaire à Limoges le 4 avril 1974 -

b) M. Jean Pierre BOIS, chirurgien dentiste, demeurant à Limoges rue Darsenois, épouse de Mlle Michèle Renouée. Né à Saint-Gervais l'ancien le 11 décembre 1949.

Marié sans le régime légal de la communauté d'acquêts ci-après visé en vertu de leur acte de mariage reçu par M. Chapuis (87) le 6 octobre 1971.

En vertu des pouvoirs qu'ils lui ont donnés, aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 16 octobre 1980, publié à Marennes le 24 décembre 1980 volume 6344 n° 2, contenant vente par les consorts Benezit - Dubuisson du lot 568.



S.C.P. E. A. E.
Notaires A.
MARENNES

Handwritten signature and initials.

Handwritten lines at the bottom of the page.

LESQUELS ont déclaré :

- I -

Qu'aux termes d'un acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. le 16 janvier 1980, publié au Bureau des Hypothèques de MARENNES, le 25 mars - 1980, volume 6154 n° 5,

Il a été procédé à la refonte complète de l'état descriptif de division du règlement de copropriété d'un ensemble immobilier sis à ROYAN (Charente-Maritime), 56 boulevard Frédéric Garnier, cadastré section AN n° 506 pour mille neuf cent soixante douze mètres carrés (1972 m2), déposé au rang des minutes de Maître PAGEOT, Notaire associé susnommé, les 6 et 9 juillet 1976, publié au Bureau des Hypothèques de MARENNES, le 27 juillet 1976, volume 5287 n° 16, suivi d'un modificatif reçu par ledit Maître PAGEOT, les 3, 16, 22 et 25 mai 1978, publié au Bureau des Hypothèques de MARENNES, le 25 juillet 1978, volume 5673 n° 6.

Il a été omis de préciser dans cet acte :

- Que les lots 503 et 504 possédaient un jardin privatif.
- Et que les lots 502 - 505 - 506 - 507 - 508 et 509 possédaient une terrasse privative, ainsi que les lots 513-514- et 515 au premier étage.

- II -

Qu'aux termes d'un acte reçu par Maître MASSE, Notaire associé soussigné, le 27 mars 1980, publié au Bureau des Hypothèques de MARENNES, le 1er juillet 1980, volume 6222 n° 18, portant modification de l'état descriptif de division du règlement de copropriété susvisé sur partie des lots appartenant aux consorts BENEZIT-DUBUISSON, pour les avoir acquis des consorts GERAL et DELHOMME, suivant acte reçu par Maître PAGEOT, Notaire associé susnommé, le 30 janvier 1979, publié au Bureau des Hypothèques de MARENNES, le 21 février 1979, volume 5830 n° 6.

Soit sur les lots :

- 502 - 503 - 504 - 505 - 506 -
- 507 - 508 - 509 - 510 - 511 - 512 - 513 - 514 - 515 -
- 516 - 517 - 518 - 519 -

Lesquels lots sont devenus :

- 550 - 551 - 552 - 553 - 554 - 555 - 556 - 557 -
- 558 - 559 - 560 - 561 - 562 - 563 - 564 - 565 -
- 567 - 568 - 569 - 570 - 571 - 572 - 573 -

Il a été omis de préciser dans cet acte :

- Que les lots : 551 et 552 possédaient un jardin privatif.
- Et que les lots : 550 - 553 - 554 - 555 - 556 - 557 - 558-568 possédaient une terrasse privative ainsi que le lot 569

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

S.C.P. E.A. E.
Notaires A. B. C.

4 2 0 1

ET QUE PAR SUITE, il y a lieu de procéder à la rectification des ventes consenties par les consorts BENEZIT-DUBUISSON *en ce qui concerne uniquement la désignation de lots dans les quels il avait été omis "terrasse privative ou jardin le reste sans changement"*

RECTIFICATION

- I -

Vente à Monsieur et Madame HENRI du 4 avril 1980 :

Monsieur BENEZIT, es-noms, et Monsieur RAFFARD, es-noms, déclarent :

Qu'à la désignation figurant dans l'acte de vente par les consorts BENEZIT-DUBUISSON à Monsieur et Madame HENRI, susnommés, reçu par Maître MASSE, Notaire associé soussigné, le 4 avril 1980, publié au Bureau des Hypothèques de MARENNES, le 1er juillet 1980, volume 6222 n° 20.

Il y a lieu de substituer purement et simplement celle ci-après :

Désignation

Commune de ROYAN (Charente-Maritime) -

Dans un ensemble immobilier situé 56 boulevard Frédéric Garnier, édifié sur un terrain cadastré section AN sous le n° 506 pour une superficie de mille neuf cent soixante douze mètres carrés (1972 m2), les lots ci-après :

Lot n° 554 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment "A".

Un appartement portant la référence K du plan, comprenant : entrée cuisine, séjour, salle de bains avec water-closets et rangement.

Terrasse privative.

Et les cinquante deux quatre/cent millièmes des parties communes générales, ci 524/100 000è

Et les mille deux cent soixante et un/cent millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A", ci 1261/100 000è

Lot n° 564 :

Au rez-de-chaussée.

Une cave.

Et les sept/cent millièmes des parties communes générales, ci 7/100 000è

Et les quinze/cent millièmes des parties spéciales au bâtiment "A", ci 15/100 000è

Les autres clauses, charges et conditions contenues dans l'acte de vente du 4 avril 1980 susrelaté ne sont pas modifiées.

II -
Vente aux Consorts Chaillat - Plan de 16 octobre 1980 :
Mr Benezit et Mr Raffard es-noms déclarent : qu'à la désignation de l'acte de vente du 16 octobre 1980 publié le 1er décembre 1980 volume 6342 n° 9, il y a lieu de substituer celle ci-après :
Lot 569 - Au premier étage, un appartement portant la lettre B comprenant :

S.C.F. Notaire
42 n° 1

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

- II -

Vente à Monsieur et Madame BRANCHUT du 6 juin 1980 :

Monsieur BENEZIT, es-noms, et Monsieur RAFFARD, es-noms, déclarent :

Qu'à la désignation figurant dans l'acte de vente par les consorts BENEZIT-DUBUISSON à Monsieur et Madame BRANCHUT, susnommés, reçu par Maître MASSE, Notaire associé soussigné, le 6 juin 1980, publié au Bureau des Hypothèques de MARENNES, le 1er août 1980, volume 6247 n° 8.

Il y a lieu de substituer purement et simplement celle ci-après :

Désignation

Commune de ROYAN (Charente-Maritime) -

Dans un ensemble immobilier situé 56 boulevard Frédéric Garnier, édifié sur un terrain cadastré section AN sous le n° 506 pour une superficie de mille neuf cent soixante douze mètres carrés (1972), les lots ci-après :

Lot n° 555 :

Au rez-de-chaussée.

Un appartement portant la référence L du plan, comprenant : entrée, cuisine, séjour, salle de bains avec water-closets et rangement.

Terrasse privative.

Et les six cent soixante dix neuf/cent millièmes des parties communes générales, ci .. 679/100 000è

Et les mille six cent trente deux/cent millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A", ci 1632/100 000è

Lot n° 565 :

Au rez-de-chaussée.

Une cave.

Et les sept/cent millièmes des parties communes générales, ci 7/100 000è

Et les seize/cent millièmes des parties spéciales au bâtiment "A", ci 16/100 000è

Les autres clauses, charges et conditions contenues dans l'acte de vente du 6 juin 1980 susrelaté, ne sont pas modifiées.

- III -

Vente à Monsieur et Madame VALAIZON du 26 juin 1980 :

Monsieur BENEZIT, es-noms, et Monsieur RAFFARD, es-noms, déclarent :

Qu'à la désignation figurant dans l'acte de vente par les consorts BENEZIT-DUBUISSON à Monsieur et Madame VALAIZON, susnommés, reçu par Maître MASSE, Notaire associé soussigné, le 26 juin 1980, publié au Bureau des Hypothèques de MARENNES, le 13 août 1980, volume 6263 n° 19.

Il y a lieu de substituer purement et simplement celle ci-après :

M 4 2 0 1
S.C.P. S. A. S.
Notaires
R.C. M.

Désignation

Commune de ROYAN (Charente-Maritime) -

Dans un ensemble immobilier situé 56 boulevard Frédéric Garnier, édifié sur un terrain cadastré section AN sous le n° 506 pour une superficie de mille neuf cent soixante douze mètres carrés (1972 m2), le lot ci-après :

Lot n° 556 :

Au rez-de-chaussée.

Un appartement portant la référence M du plan, comprenant : entrée, cuisine, séjour, salle de bains avec water-closets et rangement.

Terrasse privative.

Et les cinq cent vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales, ci .. 524/100 000è

Et les mille deux cent soixante et un/cent millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A", ci 1261/100 000è

Les autres clauses, charges et conditions contenues dans l'acte de vente du 26 juin 1980 susrelaté, ne sont pas modifiées.

- IV -

Vente à Monsieur et Madame NUNS des 9 & 18 juillet 1980:

Monsieur BENEZIT, es-noms, et Monsieur RAFFARD, es-noms déclarent :

Qu'à la désignation figurant dans l'acte de vente par les consorts BENEZIT-DUBUISSON à Monsieur et Madame NUNS, susnommés, reçu par Maître MASSE, Notaire associé soussigné, les 9 et 18 juillet 1980, publié au Bureau des Hypothèques de MARENNES, le 19 août 1980, volume 6268 n° 8.

Il y a lieu de substituer purement et simplement celle ci-après :

Désignation

Commune de ROYAN (Charente-Maritime) -

Dans un ensemble immobilier situé 56 boulevard Frédéric Garnier, édifié sur un terrain cadastré section AN sous le n° 506 pour une superficie de mille neuf cent soixante douze mètres carrés (1972 m2), le lot ci-après :

Lot n° 557 :

Au rez-de-chaussée.

Un appartement portant la référence N, comprenant : entrée, cuisine, séjour, rangement, salle de bains avec water-closets.

Terrasse privative.

Et les quatre cent soixante trois/cent millièmes des parties communes générales, ci .. 463/100 000è

Et les mille cent treize/cent millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A" 1113/100 000è

Les autres clauses, charges et conditions contenues dans l'acte de vente des 9 et 18 juillet 1980 susrelaté, ne sont pas modifiées.



S.C.P. LAFAYE
Notaires A
ROYAN

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



- V -

Vente à Monsieur et Madame MALESCOT des 2 juillet & 22 août 1980 :

Monsieur BENEZIT, es-noms, et Monsieur RAFFARD, -es noms, déclarent :

Qu'à la désignation figurant dans l'acte de vente par les consorts BENEZIT-DUBUISSON à Monsieur et Madame MALESCOT, susnommés, reçu par Maître MASSE, Notaire associé soussigné, les 2 juillet et 22 août 1980, publié au Bureau des Hypothèques de MARENNES, le 24 septembre 1980, volume 6295 n° 14.

Il y a lieu de substituer purement et simplement celle ci-après :

Désignation

Commune de ROYAN (Charente-Maritime) -

Dans un ensemble immobilier situé 56 boulevard Frédéric Garnier, édifié sur un terrain cadastré section AN sous le n° 506 pour une superficie de mille neuf cent soixante douze mètres carrés (1972 M2), le lot ci-après :

Lot n° 553 :

Au rez-de-chaussée.

Un appartement portant la référence J du plan, comprenant : entrée, cuisine, séjour, une chambre, salle de bains avec water-closets, rangement.

Terrasse privative.

Et les cinq cent vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales, ci .. 524/100 000è

Et les mille deux cent soixante et un/cent millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A", ci 1261/100 000è

Les autres clauses, charges et conditions contenues dans l'acte de vente des 2 juillet et 22 août 1980 susrelaté, ne sont pas modifiées.

PUBLICITE FONCIERE

~~Les présentes seront publiées au Bureau des Hypothèques de MARENNES.~~

MENTION

~~mention des présentes est consentie partout où besoin~~

VII- Vente à Mme OUDART et Mr BOIS du 16 octobre 1980
Mr BENEZIT et Mr RAFFARD es noms déclarent : Qu'à la désignation de l'acte du 16 octobre 1980 sus relaté la désignation soit être la suivante (acte publié à Marennes le 2 décembre 1980 volume 6344 n°2)

Commune de ROYAN - Dans un ensemble immobilier sis 56 Bd Frédéric Garnier cadastré section AN n° 506 pour 1972 m2
LOT 568 - Au premier étage un appartement portant la lettre A comprenant :

Entrée, cuisine, séjour, chambre W.C. - Mezzanine composé de
Chambre salle de bains. Terrasse privative.

Et les 1393/100000° des parties communes générales

Et les 3350/100000° des parties spéciales au bâtiment "A"

Et les 35/1.000° des charges de l'escalier extérieur

Le reste de l'acte sans changement.

F R A I S

Tous les frais, droits et émoluments des présentes
seront supportés par la S .C.I. OCEANIC.

PUBLICITE - Les présentes seront publiées au bureau des hyp
thèques de MARENNES.

DONT ACTE rédigé sur dix huit pages.

Fait et passé aux lieu et date susindiqués.

Et après lecture faite, les parties, nom et es-noms,
ont signé avec le Notaire associé.

+ entrée, cuisine, séjour, une chambre, Water closets -
Mezzanine composé de une chambre, salle de bains - Terrasse privative
et les 1323/100000 des parties communes générales
et les 3182/100000 des parties spéciales au Bâtiment "A"
et les 33/1000 des charges de l'escalier extérieur

lot 562 ; Au rez de chaussée ; une inv.

et les 6/100000 des parties communes générales

et les 15/100000 des parties spéciales au bâtiment "A"

Le reste de l'acte sans changement !

44401
S.C.P. R...
Notaires
MARENNES

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SIX

Le *deux* *en* *deux*

En L'Office Notarial ci-après désigné,

Maître François MASSE soussigné, Notaire associé de La Société Civile Professionnelle "André-Michel BARDE, Albert LAGRIFFOUL, André-Jean LANSAC, Bernard PAGEOT, François MASSE, Philippe LABORDE" titulaire d'un Office Notarial à ROYAN (Charente-Maritime), Boulevard de Cordouan no1, avec bureaux annexes à GEMOZAC et LA TREMBLADE

A reçu Le présent acte authentique, comportant :

MODIFICATIF D'UN ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

PAR

Monsieur Henri DUBUISSON, né Le 18 septembre 1939 à LENS (Pas de Calais), Commerçant et Madame Ginette Jeannine BENEZIT, née Le 27 mars 1941 à LIEVIN (Pas de Calais), sans profession, son épouse.

Demeurant à LENS (Pas de Calais) 11, rue Faidherbe

Soumis au régime matrimonial de la communauté de meubles et acquêts, régi par les anciens articles 1400 et suivants du Code Civil, pour avoir contracté mariage à la mairie de LIEVIN, Le 20 février 1960, sans contrat préalable.

Ledit régime n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Ici non présents mais représentés par :
Monsieur Bernard ROME, Clerc de Notaire, demeurant à ROYAN, 1, boulevard de Cordouan.
Agissant aux présentes, en vertu d'un pouvoir sous seing privé en date du 8 décembre 1984, dont L'original est demeuré ci-annexé après mention.

Droit de timbre pév
sur état, Autorisation
du 24 Août 1982

Monsieur Jean Claude BENEZIT, né Le 16 mars 1938 à LIEVIN (Pas de Calais), agent général d'assurance et Madame Jacqueline CARON, née Le 14 juillet 1937 à LA BASSEE (Nord), sans profession, son épouse.
Demeurant à SAINT SULPICE DE ROYAN (Charente Maritime) "Le Ménada"

Soumis au régime matrimonial de la communauté de biens réduite aux acquêts, régi par les anciens articles 1498 et suivants du Code civil, par contrat reçu par Maître MAERTEN, notaire à LENS, Le 17 novembre 1960

Ledit régime n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Comparaissant personnellement.

LESQUELS, Monsieur ROME ès-qualités, préalablement à l'acte rectificatif, objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

II - REGLEMENT DE COPROPRIETE -

L'ensemble immobilier situé à ROYAN (17) 56 boulevard Frédéric Garnier figurant au cadastre en section AN sous le No 506 pour une superficie de mille neuf ^{noyau} ~~cent~~ douze mètres carrés (1.972 m²) a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu par Me PAGEOT, Notaire associé de la S.C.P. Les 6 et 9 juillet 1976, publié au Bureau des Hypothèques de MARENNES, Le 27 juillet 1976, volume 5287, no 16,

Suivi d'un acte modificatif reçu par ledit Notaire, Les 3, 16, 22 et 25 mai 1978, publié au Bureau des Hypothèques de MARENNES, Le 25 juillet 1978, volume 5673, no 6,

Suivi d'un autre acte modificatif reçu par le même Notaire, Le 16 janvier 1980, publié au Bureau des Hypothèques de MARENNES, Le 25 mars 1980, volume 6154, no 5,

Suivi d'un autre acte modificatif reçu par Me MASSE, Notaire associé soussigné, Le 27 mars 1980, publié au Bureau des Hypothèques de MARENNES, Le 1er juillet 1980, volume 6222, no 18,

[Signature]

[Signature]

Et d'un acte rectificatif reçu par Me MASSE, Notaire associé soussigné, Le 8 juillet 1981, publié au Bureau des Hypothèques de MARENNES, Le 12 août 1981, volume 6574, no 10.

I - Acquisition des Consorts DUBUISSON-BENEZIT --

Aux termes d'un acte reçu par Me BARDE, notaire associé de La S.C.P. Les 7 décembre 1978 et Les 9 et 30 janvier 1979 publié au bureau des hypothèques de MARENNES Le 21 février 1979 volume 5830 No 6,

-Monsieur et Madame DUBUISSON, pour deux / tiers indivis.

-Et Monsieur et Madame BENEZIT, pour un / tiers indivis.

Ont acquis dans Lesdites proportions de :

Madame Chritiane Andrée LIMOUZIN, commerçante, demeurant à ROYAN, rue Font de Cherves, no 17, épouse de Monsieur Pierre Jules Etienne Marie DELHOMME.

Et Monsieur Marcel GERAL, gérant de société, et Madame Jacqueline MARCHAND, commerçante, son épouse, demeurant ensemble à ROYAN, 56, boulevard Frédéric Garnier.

LE LOT NUMERO CINQ CENT UN (501) bâtiment A

dépendant de L'ensemble immobilier dont il est parlé ci-dessus et consistant en une aire de stationnement. Et Les 206/100.000^è des parties communes générales de L'ensemble immobilier.

Et Les 489/100.000^è des parties spéciales au bâtiment A

Cette acquisition qui comprenait d'autres biens a eu lieu moyennant Le prix de 478.776,17 francs.

CECI EXPOSE, Les comparants, Monsieur ROME à-qualités, ont procédé ainsi qu'il suit à La division du Lot Numéro CINQ CENT UN dont il est ci-dessus parlé :

Le Lot No 501 est supprimé.

IL est remplacé par Les Lots no 574 à 582 inclus, ci-après désignés.

DESIGNATION

BATIMENT "A" -

REZ-DE-CHAUSSEE -

LOT NUMERO 574 :

La jouissance privative d'une parcelle de

terrain d'une superficie de 13 m² 60
 Et Les 24/100.000èmes des parties communes
 générales de l'ensemble immobilier 24
 Et Les 56/100.000èmes des parties
 communes spéciales au bâtiment A 56

LOT NUMERO 575 :

La jouissance privative d'une parcelle de
 terrain d'une superficie de 50 m².
 Et Les 87/100.000èmes des parties communes
 générales de l'ensemble immobilier 87
 Et Les 206/100.000èmes des parties
 communes spéciales au bâtiment A 206

LOT NUMERO 576 :

La jouissance privative d'une parcelle de
 terrain d'une superficie de 10 m² 04
 Et Les 17/100.000èmes des parties communes
 générales de l'ensemble immobilier 17
 Et Les 41/100.000èmes des parties
 communes spéciales au bâtiment A 41

LOT NUMERO 577 :

La jouissance privative d'une parcelle de
 terrain d'une superficie de 10 m² 06
 Et Les 17/100.000èmes des parties communes
 générales de l'ensemble immobilier 17
 Et Les 41/100.000èmes des parties
 communes spéciales au bâtiment A 41

LOT NUMERO 578 :

La jouissance privative d'une parcelle de
 terrain d'une superficie de 7 m² 17
 Et Les 12/100.000èmes des parties communes
 générales de l'ensemble immobilier 12
 Et Les 30/100.000èmes des parties
 communes spéciales au bâtiment A 30

LOT NUMERO 579 :

La jouissance privative d'une parcelle de
 terrain d'une superficie de 7 m² 17

...
 ...
 ...

LOT NUMERO 520 :

La jouissance privative d'une parcelle de terrain d'une superficie de 7 m² 21
 Et les 13/100.000èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier 13
 Et les 20/100.000èmes des parties communes spéciales du bâtiment A 30

LOT NUMERO 521 :

La jouissance privative d'une parcelle de terrain d'une superficie de 7 m² 24
 Et les 13/100.000èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier 13
 Et les 20/100.000èmes des parties communes spéciales du bâtiment A 30

LOT NUMERO 522 :

La jouissance privative d'une parcelle de terrain d'une superficie de 5 m² 17
 Et les 11/100.000èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier 11
 Et les 25/100.000èmes des parties communes spéciales du bâtiment A 30

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est

résumé dans le tableau récapitulatif ci-après conformément à l'article 71 du décret no 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret no 59-90 du 7 janvier 1959.

| N° | ÉTAGE | NATURE | O/000 | | Observation |
|-----|-------|---------|-----------|-----------|--|
| | | | (parties) | (parties) | |
| Lot | | | général | spécial | |
| | | | Les | Les | |
| 520 | A | terrain | 20 | 40 | Suppléé par les lots 574 à 582 inclus. |
| 521 | A | terrain | 13 | 30 | 13/100 par division lot 521 |
| 522 | A | terrain | 11 | 30 | 11/100 par division lot 521 |

[Handwritten signature]

29 NOVEMBRE 2005

***ADAPTATION DU REGLEMENT DE
COPROPRIETE
DE L'IMMEUBLE « OCEANIC »***

TG / JD / JD

41501 01

2005 D N° 13571

Volume : 2005 P N° 9723

Publié et enregistré le 27/12/2005 à la conservation des hypothèques de MARENNES

Droits : 75,00 EUR

Salaires : 15,00 EUR

TOTAL : 90,00 EUR

Le Conservateur des Hypothèques,
Andre MARTIN

Reçu : Quatre-vingt-dix Euros

108€

CONSERVATION DE MARENNES
REGULARISATION DE REJET
DEPOT N° 1784 DU 14.02.06
POUR ORDRE
Le Conservateur
A. MARTIN

29 du 23/01/2006
conservateur

246586 41501 01

PN/JP

L'AN DEUX MIL CINQ ,
Le VINGT NEUF NOVEMBRE
A ROYAN (Charente-Maritime), 1, Boulevard de Cordouan, au siège de
l'Office Notarial de ROYAN, ci-après nommé,
Maître Hugues LE BRETTEVILLOIS, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle " Philippe LABORDE, Bernard ROME, Alain PLANTIVE, Philippe
NAVET, Thierry GILBERT et Hugues LE BRETTEVILLOIS " titulaire d'un Office
Notarial dont le siège social est à ROYAN, avec bureaux annexes à GEMOZAC
et la TREMBLADE ”.,

A REÇU le présent acte à la requête du :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE OCEANIC, ayant
son siège à ROYAN (17200), 56 Boulevard Frédéric Garnier,
Ledit syndicat n'est pas identifié au répertoire des entreprises.

Ledit syndicat est représenté par:

La Société dénommée **GESTRIM**, société anonyme à directoire et à conseil
de surveillance au capital de 52.000.000,00 Euros, dont le siège est à PARIS (75009),
22 rue d'Aumale, identifiée au SIREN sous le numéro B 303 336 119 et immatriculée
au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Agissant en qualité de syndic de la copropriété dont s'agit, spécialement
habilité aux présentes aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires ci-
après relatée.

Ladite société GESTRIM représentée par Monsieur Hugues Henri MARTY,
ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été
conférés et délégués par Monsieur Jacky SALMON, directeur opérationnel du site
GESTRIM OCEAN, 5 rue Paul Doumer à ROYAN, suivant acte sous signature privée
en date à ROYAN du 29 juin 2005, dont une copie est demeurée ci-annexée après
mention.

Monsieur Jacky SALMON agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont
été conférés suivant acte sous signature privée en date à PARIS, du 16 septembre
2003, par Monsieur Christian PHILIPPS, demeurant à PARIS (75006), 14 rue
Monsieur le Prince, agissant en qualité de Président du Directoire de la SOCIETE DE
GESTION ET DE TRANSACTION D'IMMEUBLES - GESTRIM, nommé à cette
fonction à effet du 13 mai 2003 et dont une copie est demeurée ci-annexée après
mention.

Droit de timbre payé
sur état, Autorisation
du 24 Août 1982

27 DEC. 2005

T 3619

26506

92€

4

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit **L'ADAPTATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à ROYAN (Charente-Maritime), 56 boulevard Frédéric Garnier, dénommé OCEANIC, cadastré :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|-------------------------------|---------------|
| AN | 506 | 56 Boulevard Frédéric Garnier | 00ha 19a 72ca |

EXPOSE

I. - Le règlement de copropriété a été originairement établi aux termes d'un acte reçu par Maître PAGEOT Notaire à ROYAN le 9 juillet 1976 conformément aux dispositions de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 et des textes subséquents.

Ce règlement a été publié au bureau des hypothèques de MARENNES le 27 juillet 1976 volume 5287 numéro 16.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PAGEOT, Notaire à ROYAN, le 25 mai 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES, le 25 juillet 1978 volume 5673 numéro 6.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PAGEOT, Notaire à ROYAN, le 24 juillet 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES, le 25 juillet 1978 volume 5673 numéro 10.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PAGEOT, Notaire à ROYAN, le 16 janvier 1980 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES, le 25 mars 1980 volume 6154 numéro 5.

- aux termes d'un acte reçu par Maître François MASSE, Notaire à ROYAN, le 27 mars 1980 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES, le 1er juillet 1980 volume 6222 numéro 18.

- aux termes d'un acte reçu par Maître François MASSE, Notaire à ROYAN, le 8 juillet 1981 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES, le 12 août 1981 volume 6574 numéro 10.

- Et aux termes d'un acte reçu par Maître François MASSE, Notaire à ROYAN, le 31 décembre 1986 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES, le 10 février 1987 volume 8049 numéro 4.

II. - L'article 81-17° de la loi n° 2000-1208 du 13 Décembre dispose que dans les cinq ans de la promulgation de ladite loi, l'assemblée générale doit décider à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par celle du 13 Décembre 2000, les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives depuis son établissement.

Par suite, l'assemblée générale de la copropriété dont s'agit s'est réunie le 13 août 2005, et a décidé, à la majorité de l'article 24, sur présentation du projet du présent acte, d'adapter le règlement dont s'agit au droit positif, et par suite d'annuler et de remplacer purement et simplement toute la partie réglementaire de l'ancien règlement de copropriété par les dispositions ci-après énoncées.

Aux termes de ladite assemblée, tous pouvoirs ont été donnés au syndic sus-nommé à l'effet d'intervenir aux présentes.

Une copie certifiée conforme du procès-verbal de cette assemblée est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Etant précisé, pour la clarté des présentes, que le terme **IMMEUBLE** et le terme **ENSEMBLE IMMOBILIER** sont employés indifféremment.

CECI EXPOSE, il convient, par les présentes, d'adapter le règlement de copropriété sus-énoncé, conformément au dispositif relatif à la copropriété de la Loi SRU du 13 décembre 2000.

Cette adaptation est conforme aux dispositions du décret n° 2004 - 479 du 27 mai 2004 portant modification du décret n° 67 - 223 du 17 mars 1967.

ADAPTATION
DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'adaptation ne porte que sur la partie réglementaire du règlement de copropriété sus-énoncé.

Toute la partie réglementaire de l'ancien règlement de copropriété est purement et simplement annulée et remplacée par le texte suivant:

PREMIERE PARTIE: ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

SECTION I - GENERALITES

1°/ - La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile en application de l'article 14 alinéa 1^{er} de la loi du 10 juillet 1965.

Les différents copropriétaires sont obligatoirement et de plein droit groupés dans ce syndicat.

Le syndicat a pour objet la conservation de **L'IMMEUBLE** et l'administration des parties communes en application de l'article 14 alinéa 4 de la loi du 10 juillet 1965

En ce qui concerne l'établissement du budget prévisionnel et l'établissement des comptes par le syndicat des copropriétaires, il est expressément renvoyé aux dispositions des articles 14-1 à 14-3 de la loi du 10 Juillet 1965, ainsi qu'aux articles 43, 44 et 45 du décret du 17 mars 1967 modifié.

Il a qualité pour agir en justice (article 15 de la loi du 10 juillet 1965), pour acquérir ou aliéner (article 16 de ladite loi), le tout en application du présent règlement de copropriété et conformément aux dispositions de la loi.

Il est dénommé **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE OCEANIC**

Le syndicat pourra revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 notamment par l'article 17-1 de ladite loi. Dans l'hypothèse de la constitution d'un syndicat coopératif, la constitution d'un conseil syndical est obligatoire et le syndic est élu par les membres de ce conseil et choisi parmi ceux-ci. Il exerce de plein droit les fonctions de président du conseil syndical. L'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat est décidée à la majorité de l'article 25 et le cas échéant de l'article 25-1.

Quelle que soit la forme revêtue par le syndicat, ses décisions sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée au syndic, en application de l'article 17 de la loi du 10 juillet 1965.

Il a son siège à **L'IMMEUBLE**.

2°/ - Le syndicat prend naissance dès que les locaux composant **L'IMMEUBLE** appartiendront à deux copropriétaires différents au moins.

Il prend fin si la totalité de **L'IMMEUBLE** vient à appartenir à une seule personne.

3°/ - Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'Assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic dans les conditions ci-après exposées.

SECTION II - ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES

1°/ - DROIT DE VOTE

Le syndicat est réuni et organisé en assemblées composées par les copropriétaires dûment convoqués, y participant en personne ou par un mandataire régulier, chacun d'eux disposant d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts dans les parties communes.

4

Toutefois lorsque la question débattue concerne les dépenses relatives aux parties de **L'IMMEUBLE** et aux éléments d'équipement faisant l'objet de charges spéciales, telles que définies ci-dessus, seuls les copropriétaires à qui incombent les charges peuvent délibérer et voter proportionnellement à leur participation auxdites dépenses.

Ces décisions particulières sont prises dans les conditions de majorité visées au présent règlement.

Les majorités de voix exigées pour le vote des décisions des assemblées et le nombre de voix prévu, à l'article 8 du décret du 17 mars 1967 modifié pour la convocation de celles-ci, sont calculés en tenant compte, s'il y a lieu, de la réduction résultant de l'application du deuxième alinéa de l'article 22 de la loi du 10 Juillet 1965.

L'article 22 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Etant observé que l'article 24 de ladite loi dispose que ce sont les voix exprimées qui sont utilisées dans le calcul de la majorité des présents ou représentés. En conséquence, les abstentions ne sont plus prises en compte dans le calcul de la majorité.

2°/ - CONVOCATION DES ASSEMBLEES

I. - Le syndic convoquera l'assemblée des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois l'an dans les six mois après l'arrêté du dernier exercice comptable en application notamment de l'article 7 du décret du 17 mars 1967 modifié.

II. - En outre, le syndic devra convoquer l'assemblée chaque fois que la demande lui en sera faite soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaire représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires, le tout dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 mars 1967 modifié.

Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite dans les conditions de l'article 8 du décret sus-visé.

III. - Les convocations aux assemblées seront notifiées aux copropriétaires, sauf urgence, au moins quinze jours avant la réunion par lettres recommandées, avec demande d'avis de réception, à moins que le règlement de copropriété n'ait prévu un délai plus long, conformément aux dispositions de l'article 9 alinéa 2 du décret du 17 mars 1967 modifié, et seront adressées à leur domicile réel ou élu, conformément aux dispositions de l'article 64 dudit décret.

Etant ici précisé que ce délai court à compter du lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire, ainsi qu'il résulte de l'article 64 du décret sus-énoncé.

Les convocations pourront également, et dans les mêmes délais, être remises aux copropriétaires, contre récépissé ou émargement d'un état, ces formalités valant envoi de lettres recommandées.

Ces convocations indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée en application de l'article 9 du décret.

L'assemblée se tiendra au lieu désigné par la convocation.

L'article 11-I du décret du 17 mars 1967 modifié dispose que certains documents et renseignements doivent être notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour pour la validité de la décision, savoir:

- L'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes.
- Le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel.
- Les conditions essentielles des contrats, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché.

- Le projet du contrat de syndic, quand l'assemblée doit désigner le représentant légal du syndicat.
- Le projet de convention ou la convention mentionnée à l'article 39.
- Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée à établir ou à modifier ces actes.
- Le projet de résolution lorsque l'assemblée doit statuer sur les questions mentionnées aux articles 14-1, 14-2, 18, 24, 25, 26-2, 30, 35, 37 et 39 de la loi du 10 juillet 1965.
- Le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.
- Les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire s'il en a été désigné un et lorsque l'assemblée doit statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions.

En application de l'article 11-II, d'autres documents et renseignements doivent être notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour pour information des copropriétaires, savoir:

- Les annexes au budget prévisionnel,
- L'état détaillé des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération.
- L'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

Le contenu de ces documents ne faisant pas l'objet d'un vote par le syndicat des copropriétaires.

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'Assemblée Générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété doivent être tenues à disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré selon les modalités prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 Juillet 1965, tel que modifié par l'article 2 de la loi du 31 décembre 1985.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié, à tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Dans le cas où plusieurs lots seraient attribués à des associés d'une société propriétaire de ces lots dans les conditions de l'article 23 de la loi du 10 Juillet 1965, la société sera membre du syndicat mais les convocations seront faites aux associés dans les conditions des articles 12 et 18 du décret précité.

IV. - En cas de mutation de propriété, tant que le syndic n'en aura pas reçu avis ou notification, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des copropriétaires au dernier domicile notifié au syndic.

Lorsqu'un lot de copropriété se trouvera appartenir à plusieurs personnes, ou encore avoir fait l'objet d'un démembrement entre plusieurs personnes, celles-ci devront désigner un mandataire commun pour les représenter auprès du syndic et assister aux Assemblées Générales.

En cas d'indivision d'un lot, faute par les indivisaires de procéder à cette désignation, les convocations seront valablement adressées au dernier domicile notifié au syndic.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, à défaut de désignation d'un représentant, ainsi qu'il est dit ci-dessus, toutes les convocations seront valablement adressées à l'usufruitier.

Le tout conformément à l'article 65 du décret du 17 mars 1967 modifié.

4

3°/ - TENUE DES ASSEMBLEES

I. - Au début de chaque réunion, l'assemblée élira son président et, le cas échéant, un ou plusieurs scrutateurs en application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967 modifié.

Le syndic ou son représentant assurera le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée en application de l'article 15 précité.

En aucun cas, le syndic, son conjoint et ses préposés ne pourront présider l'assemblée même s'ils sont copropriétaires.

Le président prendra toutes mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

Il sera tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indiquera les nom et domicile de chacun des membres de l'assemblée et, le cas échéant de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont ils disposent, compte tenu des termes de la Loi du 10 Juillet 1965, de l'article 14 du décret du 17 mars 1967 modifié et du présent règlement.

Cette feuille sera émargée par chacun des membres de l'assemblée ou par son mandataire. Elle sera certifiée exacte par le président de l'assemblée.

Elle constitue une annexe du procès-verbal et sera conservée par le syndic ainsi que les pouvoirs avec l'original du procès-verbal de séance.

Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivant du Code Civil.

II. - Les copropriétaires pourront se faire représenter par un mandataire de leur choix, qui pourra être habilité par un simple écrit.

Chaque mandataire ne pourra recevoir plus de trois délégations de vote, sous réserve éventuellement des dispositions de l'article 22 de la Loi du 10 Juillet 1965. Par ailleurs, le syndic, son conjoint et ses préposés ne pourront recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

En application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967 modifié, cette délégation peut autoriser son bénéficiaire à décider de dépenses dont elle détermine l'objet et fixe le montant maximum. Le délégataire rend compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

Les représentants légaux des mineurs ou autres incapables participeront aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision, les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées des copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic. Les indivisaires ne seront pas solidairement et indivisiblement responsables vis-à-vis du Syndicat du paiement des charges afférentes audit lot.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun, qui, à défaut d'accord sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-proprétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la Loi du 10 Juillet 1965.

III. - Les délibérations de chaque assemblée, seront constatées par un procès-verbal signé, en fin de séance, par le président, par le secrétaire, et par le ou les scrutateurs, rédigé conformément aux dispositions de l'article 17 du décret du 17 mars 1967 modifié.

Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote.

Sont précisés, les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision ou qui se sont abstenus, et dans chaque cas leur nombre de voix.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, il mentionnera les réserves éventuellement formulées sur la régularité des décisions.

Les procès-verbaux des séances seront inscrits à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code Civil.

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

4°/ - DECISIONS

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les convocations ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 et 11-I du décret du 17 mars 1967 modifié.

A - Décisions Ordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions ordinaires, statueront sur toutes les questions relatives à l'application du présent règlement de copropriété, sur les points que celui-ci n'aurait pas expressément prévus et sur tout ce qui concerne la jouissance commune, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs, de la façon la plus générale qu'il soit, et généralement sur toutes les questions intéressant la copropriété pour lesquels il n'est pas prévu de dispositions particulières par la loi ou le présent règlement.

II. - Les décisions visées ci-dessus seront prises à la majorité des voix exprimées des propriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

B- Décisions prises dans des conditions particulières de majorité

I. - Les copropriétaires, par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 ou celles de l'article 25-1, statueront sur les décisions concernant :

a) Toutes délégations de pouvoirs visées à l'article 25-a de la Loi du 10 Juillet 1965 et notamment celles de prendre l'une des décisions visées au paragraphe A ci-dessus, le tout dans les conditions de l'article 21 du décret du 17 mars 1967 modifié, autre que celle pour le recouvrement des charges qui ressort à l'article 24.

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de **L'IMMEUBLE** et conformes à la destination de celui-ci, le tout sous réserve du respect des dispositions du présent règlement.

c) La désignation ou la révocation du syndic et des membres du Conseil Syndical, ainsi que le renouvellement de leurs fonctions.

d) Les conditions auxquelles seront réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résulteront d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté.

e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires.

f) La modification de la répartition des charges entraînée par les services collectifs et les éléments d'équipement communs qui pourrait être rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives comme la transformation de locaux d'habitation en locaux à usage professionnel.

4

g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965, les travaux d'économies d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude.

Seuls sont concernés, les travaux amortissables sur une période inférieure à dix ans.

La nature de ces travaux, les modalités de leur amortissement, notamment celles relatives à la possibilité d'en garantir contractuellement la durée, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat, après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie.

h) La pose dans les parties communes, de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements aux normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 Juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat.

i) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de **L'IMMEUBLE** ou ses éléments d'équipement essentiels.

j) L'installation ou l'adaptation d'une ou plusieurs antennes collectives permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radiodiffusion et de télévision, sans apporter de nuisances anormales aux propriétaires de lots comportant la jouissance privative de terrasse ou de jardin, ainsi que l'installation d'un réseau câblé.

k) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes.

l) L'installation ou la modification d'un réseau d'électrification pour alimenter en courant les parkings.

m) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

n) Ainsi que le montant des marchés et des contrats à partir desquels la consultation du conseil syndical est obligatoire et/ou une mise en concurrence est également obligatoire.

II. - Les décisions précédentes ne pourront être valablement votées qu'à la majorité des voix dont disposent tous les copropriétaires présents ou non à l'assemblée.

Conformément à l'article 25-1 de la loi de 1965 créé par la loi du 13 Décembre 2000, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, sera appelée à statuer dans les conditions prévues à l'article 24.

C - Décisions Extraordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions extraordinaires, pourront :

a) Décider d'actes d'acquisition immobilière ainsi que des actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe B ci-dessus.

b) Compléter ou modifier le règlement de copropriété dans ses dispositions qui concernent simplement la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

c) Décider de travaux comportant transformation, addition ou amélioration à l'exception des travaux visés aux e), g), h), i), et j) du paragraphe B ci-dessus.

II. - Les décisions précédentes seront prises à la majorité des membres de la collectivité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux/tiers des voix de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965.

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier aliéna de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965 :

- l'assemblée générale peut décider, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble. (Article 26-1).

Lorsque l'assemblée générale a décidé d'installer un dispositif de fermeture prévu à l'article 26-1, elle détermine également, aux mêmes conditions de majorité, les périodes de fermeture totale de l'immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. La fermeture de l'immeuble en dehors de ces périodes ne peut être décidée qu'à l'unanimité, sauf si le dispositif de fermeture permet une ouverture à distance. (Article 26-2).

- l'assemblée générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville. (Article 26-3).

5°/ - DISPOSITIONS DIVERSES

Les différentes règles de quorum et de majorité définies ci-dessus s'appliqueront également aux décisions qui seront prises, par les différentes catégories de propriétaires soumis à des charges communes spéciales lorsqu'elles auront trait aux parties communes spéciales s'y rapportant sauf ce qui a été dit plus haut pour le cas de réunion en une seule main de tous les lots concernés par l'une ou l'autre des catégories de charges spéciales définies.

I. - Le syndicat ne pourra pas, à quelque majorité que ce soit, et si ce n'est à l'unanimité, décider :

La modification des droits des copropriétaires dans les choses privées et communes et des voix y attachées, sauf lorsque cette modification serait la conséquence d'actes d'acquisition ou de dispositions visés par la loi du 10 Juillet 1965.

L'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de **L'IMMEUBLE**.

D'une façon générale, le syndicat ne pourra, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Les modifications concernant la répartition des charges ne pourront être décidées que du consentement de l'unanimité des copropriétaires conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965.

II. - Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés aux assemblées.

Elles seront notifiées aux opposants ou aux défaillants conformément aux dispositions des articles 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 et 18 du décret du 17 mars 1967 modifié.

La notification sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

4

Elle devra mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 Juillet 1965, et indiquer les absents non représentés.

CHAPITRE II - SYNDIC

SECTION I - GENERALITES

Le syndic sera le représentant du Syndicat dans les actes civils et en justice, il assurera l'exécution des décisions des assemblées des copropriétaires et des dispositions du règlement de copropriété.

Il administrera **L'IMMEUBLE** et pourvoira à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

Il procédera pour le compte du syndicat à l'engagement et au paiement des dépenses communes.

Le tout en application du présent règlement, de la Loi du 10 Juillet 1965 et dans les conditions et selon les modalités prévues à la section IV du décret du 17 mars 1967 modifié.

SECTION II - DESIGNATION

I. - Le syndic sera nommé et révoqué soit par l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions de majorité du chapitre I, section II, 4°/B, ci-dessus, soit par le conseil syndical dans le cas de création d'un syndicat coopératif tel que prévu par les articles 14 et 17-1 de la Loi du 10 Juillet 1965 et par les articles 40 et suivants du décret du 17 mars 1967 modifié.

L'Assemblée Générale fixera sa rémunération (article 29 du décret du 17 mars 1967 modifié) et déterminera la durée de ses fonctions sans que celles-ci puissent être supérieures à trois ans sous réserve, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 du décret du 17 Mars 1967 modifié.

En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention selon ce qui est prévu au contrat de syndic approuvé.

Les fonctions du syndic sont renouvelables, dans les conditions de l'article 28 du décret.

Les fonctions du syndic peuvent être assurées par toute personne, physique ou morale, choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux, en application de l'article 28 du décret du 17 mars 1967 modifié.

Lors de chaque mutation de lot, le syndic renseignera le questionnaire habituel "Etat daté" en application de l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié, et percevra du vendeur et de l'acquéreur les honoraires tels que ceux-ci pourront être mentionnés dans son contrat de mandat.

Si les fonctions du syndic sont rémunérées, sa révocation qui ne serait pas fondée sur un motif légitime lui ouvrira un droit à indemnisation.

L'article 29 du décret prévoit que le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, sa date de prise d'effet ainsi que les éléments de détermination de la rémunération du syndic. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965.

La décision qui désigne le syndic et qui approuve le contrat de mandat est votée par l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

II. - A défaut de nomination du syndic par l'assemblée des copropriétaires dûment convoquée, le syndic pourra être désigné par décision de justice dans les conditions de l'article 46 du décret du 17 mars 1967 modifié.

Dans les autres cas de vacance de la fonction de syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, ses rôles et fonctions seront provisoirement exercés par un administrateur provisoire désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance, par application des articles 47 et 49 du décret du 17 mars 1967 modifié.

SECTION III - POUVOIRS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION

Le syndic, de sa propre initiative, pourvoira à l'entretien en bon état de propreté, d'agrément, de fonctionnement, de réparations de toutes les choses et parties communes, à la conservation, la garde et l'administration de **L'IMMEUBLE**.

Ce pouvoir d'initiative s'exercera sous le contrôle de l'assemblée des copropriétaires, dans les conditions ci-après :

1°/ - ENTRETIEN ET TRAVAUX

I. - Le syndic pourvoira à l'entretien normal des choses et parties communes, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires.

II. - Toutefois, pour l'exécution de toutes réparations et de tous travaux dépassant le cadre d'un entretien normal et présentant un caractère exceptionnel, soit par leur nature, soit par leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire.

Il en sera ainsi, principalement, des grosses réparations de bâtiments et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord préalable ne sera pas nécessaire en cas d'urgence et de nécessité, mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'Assemblée Générale ainsi qu'il résulte de l'article 37 du décret du 17 mars 1967 modifié.

III. - Faute par le syndic d'avoir satisfait à l'obligation ci-dessus, l'assemblée pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 mars 1967 modifié.

Cette assemblée décidera de l'opportunité de continuer les travaux et se prononcera sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où cette assemblée déciderait d'arrêter les travaux et de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui serait payée par le syndicat, sauf à celui-ci à mettre éventuellement en cause la responsabilité du syndic.

IV. - Les copropriétaires devront laisser l'accessibilité de leurs parties privées aux entrepreneurs et à leurs préposés, pour satisfaire à l'exécution des travaux devant être réalisés aux parties communes.

2°/ - ADMINISTRATION ET GESTION

I. - Le syndic recrutera le personnel nécessaire, la convention collective fixera les conditions de sa rémunération et de son travail et le congédiera, le lien de subordination existera entre le seul syndic et le personnel et ce en dehors de toutes autres personnes. Toutefois, sous réserve éventuellement des stipulations du présent règlement, l'assemblée a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Le syndic contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Il procédera à tous encaissements et il effectuera tous règlements afférents à la copropriété avec les provisions qu'il recevra des copropriétaires.

Il établira et tiendra à jour une liste de tous les copropriétaires ainsi que de tous les titulaires de droits réels sur un lot ou une fraction de lot.

Il tiendra une comptabilité faisant apparaître la situation comptable de chacun d'eux.

4

Il préparera un budget prévisionnel annuel pour les dépenses courantes (hors travaux) et le soumettra au vote de l'assemblée générale. En application de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, ce budget prévisionnel devra être voté chaque année par l'assemblée se réunissant dans les six mois du dernier jour de l'exercice comptable précédent, les dépenses pour travaux étant exclues de celui-ci. Ce budget prévisionnel fera l'objet de versement de provisions égales au quart du budget le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée, le tout conformément aux dispositions des articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965.

Il devra tenir une comptabilité séparée pour chaque syndicat, faisant apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Le syndic a obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires et ce dans les trois mois de sa désignation, sous peine de nullité de son mandat. L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires pourra, toutefois, dans le seul cas où il s'agit d'un syndic professionnel, décider de renoncer à l'ouverture de ce compte séparé, et ce en délibérant à la majorité de l'article 25 ou le cas échéant à celle de l'article 25-1, et en indiquant la durée pour laquelle la dispense est donnée. Cette dispense est renouvelable. Elle prend fin de plein droit en cas de désignation d'un autre syndic.

Il détiendra les archives du syndicat, ainsi que les documents comptables du syndicat, le carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, le diagnostic technique.

Il devra également établir le carnet d'entretien de **L'IMMEUBLE** et le tenir à jour, ce carnet d'entretien devant être remis aux propriétaires successifs de lots qui en font la demande et ce à leurs frais, ainsi que le diagnostic technique le cas échéant.

Le tout conformément aux dispositions du décret du 17 Mars 1967 modifié, et notamment de ses articles 32, 33, 33-1 et 34, et de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965 tel que modifié par l'article 1er de la loi du 31 Décembre 1985, ainsi qu'aux dispositions de la loi du 13 Décembre 2000.

II. - Dans le cadre de son pouvoir général d'administration, le syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots, à charge de référer à l'assemblée des questions susceptibles d'une incidence certaine sur les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de **L'IMMEUBLE**.

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une ou plusieurs réglementations destinées à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement communs, soumises à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire, qui s'imposeront à tous les copropriétaires et occupants de **L'IMMEUBLE** au même titre que le présent règlement de copropriété dont elles procéderont.

SECTION IV - POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION

I. - Le syndic sera le représentant officiel du syndicat vis-à-vis des copropriétaires et des tiers.

Il assurera l'exécution des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

Il veillera au respect des dispositions du règlement de copropriété.

Au besoin, il contraindra chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

Notamment, il fera, le cas échéant, toutes diligences, prendra toutes garanties et exercera toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des copropriétaires aux charges communes, dans les termes et conditions notamment des articles 19 et suivants de la loi du 10 Juillet 1965 et des articles 55 du décret du 17 Mars 1967 modifié.

L'article 19-2 alinéa 1^{er} de la loi du 10 juillet 1965 prévoit notamment que à défaut de versement à sa date d'exigibilité d'une provision prévue à l'article 14-1, les autres provisions prévues à ce même article et non encore échues deviennent immédiatement exigible après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant plus de trente jours à compter du lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile de son destinataire.

II. - Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires à l'égard de toutes administrations et de toutes services.

Principalement, il assurera le règlement des impôts et taxes relatifs à **L'IMMEUBLE** et qui ne seraient pas recouverts par voie de rôles individuels.

III. - Le syndic, pour toutes questions d'intérêt commun, représentera le syndicat des copropriétaires :

a) en justice, devant toutes juridictions compétentes, tant en demandant qu'en défendant dans les conditions prévues à la section VII du décret du 17 Mars 1967 modifié et notamment aux articles 55 et 59, même au besoin contre certains copropriétaires ; il pourra notamment, conjointement ou non avec un ou plusieurs des copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à **L'IMMEUBLE**.

Il bénéficie des articles 10-1 et 19-2 insérés dans la loi du 10 Juillet 1965.

b) dans les actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières, passés du chef du syndicat dans les termes et conditions des articles 25 et 26 de la Loi du 10 Juillet 1965 et conformément aux dispositions de l'article 16 de la même Loi,

Le tout sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

IV. - Conformément aux dispositions de l'article 18 de la Loi du 10 Juillet 1965, le syndic, seul responsable de sa gestion, ne peut se faire substituer. Toutefois, l'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité du chapitre I, section II, 4°, B, de la présente partie pourra autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée à un copropriétaire, au conseil syndical, à un tiers.

En outre, à l'occasion de l'exécution de sa mission, le syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés.

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat.

Dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, l'ancien syndic est tenu de verser au nouveau syndic le solde des fonds disponibles après apurement des comptes et de lui fournir l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat.

Après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné pourra demander au juge, statuant en référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés aux alinéas précédents ainsi que le versement des intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure.

4

CHAPITRE III - CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée des copropriétaires constituera un conseil syndical en vue d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion, le tout dans les conditions et selon des modalités des articles 21 de la Loi du 10 Juillet 1965 et de la section III du décret du 17 Mars 1967 modifié ; elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil, dans le respect des dispositions de l'article 4 de la Loi numéro 85-1470 du 31 Décembre 1985.

Les copropriétaires peuvent décider de ne pas avoir de conseil syndical et ce à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

Le conseil syndical aura pour mission de donner avis au syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même, mais il ne peut en aucun cas se substituer au syndic qui est le seul organe d'exécution des décisions prises en Assemblée Générale. Le conseil syndical contrôle notamment la comptabilité du syndic, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, en application de l'alinéa 1^{er} de l'article 26 du décret du 17 mars 1967 modifié.

Il peut également, conformément à l'article 26 alinéa 2 du décret, recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale, par décision prise à la majorité de tous les copropriétaires de l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 ou à la majorité de l'article 25-1 lors d'un second vote.

Il ne peut par contre en aucun cas modifier le budget ou engager des dépenses, sauf autorisation expresse de l'assemblée qui peut fixer un seuil en deçà duquel le syndic pourra prendre certaines décisions en accord avec le conseil syndical.

Un ou plusieurs membres du conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie au bureau du syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété, et ce en application de l'article 26 alinéa 3 du décret du 17 mars 1967 modifié.

Il donne son avis au syndic en cas de travaux urgents ainsi qu'il est précisé ci-avant à l'occasion de la détermination des pouvoirs du syndic.

L'organisation du conseil syndical est fixée par l'assemblée générale des copropriétaires en application de l'alinéa 1^{er} de l'article 22 du décret du 17 mars 1967 modifié.

En cas d'égalité des voix dans le cadre des décisions du conseil syndical, le président a voix prépondérante.

Conformément à l'alinéa 2 de l'article 22 du décret du 17 mars 1967 modifié, le conseil syndical rend compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

D'après l'alinéa 3 du même article, le mandat des membres du conseil syndical ne peut excéder trois années renouvelables.

L'article 27 alinéa 1^{er} du décret du 17 mars 1967 modifié rappelle que les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité, en application de l'article 27 alinéa 2 dudit décret.

Le dernier alinéa de cet article 27 précise que les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

En application du dernier alinéa de l'article 25 du décret du 17 mars 1967 modifié, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

DEUXIEME PARTIE AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS ASSURANCES - LITIGES

CHAPITRE I - AMELIORATION - ADDITIONS - SURELEVATIONS

Les questions relatives aux améliorations et additions de locaux privatifs, ainsi qu'à l'exercice du droit de surélévation sont soumises aux dispositions des articles 30 à 37 de la loi du 10 Juillet 1965 et à celles du décret du 17 Mars 1967 pris pour son application et tel que modifié par le décret du 27 mai 2004.

Il est simplement rappelé ici que le syndicat peut, en vertu de ces dispositions, et à condition qu'elles soient conformes à la destination de **L'IMMEUBLE**, décider par voie de décision collective extraordinaire toutes améliorations, telle que la transformation ou la création d'éléments d'équipement, l'aménagement des locaux affectés à l'usage commun ou à la création de tels locaux.

Par contre, la surélévation ou la construction aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment exige, outre la majorité prévue à l'article 26 et les autorisations administratives, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

En outre, les copropriétaires qui subiraient, par suite de l'exécution des travaux de surélévation prévus à l'article 35 de la Loi du 10 Juillet 1965, un préjudice répondant aux conditions fixées à l'article 9 de cette loi, ont droit à une indemnité. Celle-ci, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Il est précisé que dans le cas où, en application des dispositions de l'article 33 de la Loi du 10 Juillet 1965, un intérêt serait versé au syndicat par les copropriétaires payant par annuités, cet intérêt devra bénéficier aux autres copropriétaires qui, ne profitant pas du différé de paiement, se trouveront ainsi avoir fait l'avance des fonds nécessaires à la réalisation des travaux.

CHAPITRE II - RISQUES CIVILS - ASSURANCES

I. - La responsabilité du fait de **L'IMMEUBLE**, de ses installations et de ses dépendances constituant les parties communes ainsi que du fait des préposés de la copropriété, à l'égard de l'un des copropriétaires, des voisins, ou de tiers quelconques, au point de vue des risques civils, et au cas de poursuites en dommages et intérêts, incombera aux copropriétaires proportionnellement à leurs quotes-parts dans la copropriété des parties communes.

Toutefois si le dommage est imputable au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, la responsabilité restera à la charge de celui-ci.

Il est expressément spécifié qu'au titre des risques civils et de la responsabilité en cas d'incendie, les copropriétaires seront réputés entretenir de simples rapports de voisinage et seront considérés comme des tiers les uns vis à vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter expressément les compagnies d'assurances.

4

II. - Le syndicat sera assuré notamment contre les risques suivants :

1°/ - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts quelconques causés par l'électricité et, s'il y a lieu, par les gaz et les dégâts des eaux avec renonciation au recours contre les copropriétaires occupant un appartement ou un local de L'IMMEUBLE .

2°/ - Le recours des voisins et le recours des locataires.

3°/ - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par L'IMMEUBLE tels que défaut de réparations, vices de construction ou de réparation, le fonctionnement de ses éléments d'équipement ou services collectifs ou par les personnes dont le syndicat doit répondre ou les choses qui sont sous sa garde.

III. - En application des stipulations ci-dessus, L'IMMEUBLE fera l'objet d'une police globale multirisque couvrant les parties communes.

Les questions relatives à la nature et à l'importance des garanties seront débattues par l'assemblée des copropriétaires.

Les polices seront souscrites, renouvelées et remplacées par le syndic.

CHAPITRE III -INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE - LITIGES

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées par le présent règlement, une action tendant au paiement de tous dommages et intérêts ou astreintes pourra être intentée par le syndic au nom du syndicat dans le respect des dispositions de l'article 55 du décret du 17 Mars 1967 modifié.

Pour le cas où l'inexécution serait le fait d'un locataire, l'action devra être dirigée à titre principal contre le propriétaire bailleur.

Le montant des dommages et intérêts ou astreintes sera touché par le syndic et, dans le cas où il ne devrait pas être employé à la réparation d'un préjudice matériel ou particulier, sera conservé à titre de réserve spéciale, sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires.

D'une façon générale, les litiges nés de l'application de la loi du 10 Juillet 1965 sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de L'IMMEUBLE et les actions soumises aux règles de procédure de la section VII du décret du 17 Mars 1967 modifié.

Les copropriétaires conserveront la possibilité de recourir à l'arbitrage dans les conditions de droit commun du livre troisième du Code de Procédure Civile.

Enfin, il est rappelé que les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre I de la première partie (section II, 5°, II.).

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans L'IMMEUBLE par chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967 modifié.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte portant adaptation de règlement de copropriété sera publié au Bureau des Hypothèques de MARENNES et cette publication sera effectuée au droit fixe.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les requérants, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

DONT ACTE sur dix-sept pages.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

SUIVENT LES SIGNATURES

Copie Authentique sur 17 pages

POUR COPIE AUTHENTIQUE

**Collationnée et certifiée conforme à la
minute**

4



41 501
1

ANNEXES DE L'ACTE

DELIVREES SUR COPIES LIBRES

COPROPRIÉTÉ

5, RUE P. DOUMER - B.P. 5 - 17202 ROYAN CEDEX
TEL. : 05 46 05 34 89 - FAX : 05 46 06 67 94

LOCATION - TRANSACTION

34, RUE GAMBETTA 17200 ROYAN
TEL. : 05 46 05 53 49 - FAX : 05 46 05 09 30
www.gestrim-ocean.com
www.gestrim.com

29 NOV. 2005

ATTESTATION

Je soussigné, Jacky SALMON, agissant en qualité de Directeur Opérationnel du site GESTRIM OCEAN, 5 rue Paul Doumer à Royan, donne pouvoir à Monsieur Hugues Henri MARTY dans le cadre de l'exercice de son activité de gestionnaire d'immeubles en copropriétés, pour :

- Assumer la gérance de tous biens pour le compte de toute personne physique ou morale ;
- Exercer tous les pouvoirs détenus par la SA GESTRIM en sa qualité de syndic d'immeubles tels que ces pouvoirs sont déterminés par le règlement de copropriété ;
- Procéder à la signature de tout acte notarié lié à l'exercice de l'activité de syndic d'immeubles.

POUR FAIRE ET VALOIR CE QUE DE DROIT

Fait à Royan, le 29 juin 2005



**Le Directeur,
J. SALMON**

LOCATION - TRANSACTION

La Palmyre les Mathes (17570) - 2A, avenue de l'Océan - Tél. 05 46 06 32 60 - Fax 05 46 06 36 31
Saint-Palais sur Mer (17120) - 34 bis, avenue de la République - Tél. 05 46 02 48 20 - Fax 05 46 22 15 47
Saint-Georges de Didonne (17110) - 14, boulevard du Général Frenel - Tél. 05 46 06 97 74 - Fax 05 46 22 06 28

Siège social : 22, rue d'Aumale - 75009 Paris

Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 52 000 000 euros

SIREN : 303 336 119 - R.C.S. Paris - APE : 703 C - CGI Assurances et Caisse de Garantie de l'Immobilier FNAIM - Cartes professionnelles gestion n° 3126 - transaction n° 5189 délivrées par la Préfecture de Police de Paris - N° de TVA intracommunautaire : FR 56 303 336 119

GESTRIM

SOCIETE DE GESTION ET DE TRANSACTION D'IMMEUBLES

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance
au capital de 30 000 000 EUROS
Siège Social : 10, Place de la Madeleine - 75008 PARIS
R.C.S. PARIS n° B 303 336 119

Je soussigné, Christian PHILIPPS, demeurant 14, rue Monsieur le Prince, 75006 PARIS, agissant en qualité de Président du Directoire de la SOCIETE DE GESTION ET DE TRANSACTION D'IMMEUBLES - GESTRIM, nommé à cette fonction à effet du 13 mai 2003, confère et délègue par les présentes à :

Monsieur Jacky SALMON

dans le ressort de l'Agence GESTRIM OCEAN

les pouvoirs suivants, qui lui sont nécessaires pour assumer pleinement ses responsabilités en tant que représentant de la S.A. GESTRIM au plan régional, dans le cadre de ses fonctions.

I - POUVOIRS D'ADMINISTRATION GENERALE

- Représenter la S.A. GESTRIM.
- Faire fonctionner tous comptes bancaires et postaux, pour toutes opérations concernant la vie normale de la Société,
- Signer au nom de la Société toutes déclarations sociales et fiscales,
- Payer tous impôts, taxes et cotisations,
- Toucher et recevoir tous loyers, intérêts, arrérages, dividendes, réparations ou revenus sous quelque dénomination que ce soit,
- Régir, gérer et administrer, tant activement que passivement, tous les biens et affaires présents et à venir du constituant,
- Prendre à loyer, par bail ou autrement, tous immeubles pour le prix, charges et conditions que le délégataire jugera utiles, prolonger et renouveler tous baux, les résilier, consentir et accepter toutes modifications de loyers, donner et accepter tous congés, faire dresser et reconnaître tous états des lieux, faire faire toutes réparations, arrêter tous devis et marchés, faire assurer contre l'incendie et autres risques tous biens, meubles et immeubles, signer à cet effet toutes polices,
- Louer par telle forme, à telles personnes, pour le temps et aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables, tout ou partie des biens, meubles et immeubles qui appartiennent et qui appartiendront à la GESTRIM,
- Prendre les mesures nécessaires à l'application de toutes dispositions législatives et réglementaires relatives à l'exercice de l'activité, en particulier droit du travail et des conditions d'hygiène et de sécurité,



- Prendre toutes dispositions pour l'exécution des décisions administratives ou judiciaires,
- Se substituer toutes personnes physiques ou morales.

II - POUVOIRS NECESSAIRES A L'EXERCICE DE L'OBJET SOCIAL

- Faire fonctionner tous comptes bancaires et postaux.
- Assumer la gérance de tous biens, pour le compte de toutes personnes physiques ou morales qui lui confieraient cette mission,
- Consentir toutes locations,
- Passer tous marchés destinés à l'entretien des lots gérés,
- Exercer tous les pouvoirs détenus par la Société GESTRIM en sa qualité de syndic d'immeubles, tels que ces pouvoirs sont déterminés par les règlements de copropriété,
- Pour l'ensemble des activités ci-dessus, représenter la société GESTRIM devant toutes juridictions, tant en demandant qu'en défendant et en conséquence, se concilier, traiter, transiger, en tout état de cause, nommer tous experts et contre-experts, tous arbitres et tiers arbitres, s'en rapporter à leurs décisions ou les contester, faire toutes remises totales ou partielles de tous droits de créance, obtenir toutes décisions judiciaires ou administratives, les faire exécuter par toutes les voies et moyens de droit, se désister de tous appels et pourvois, acquiescer à toutes demandes, à tous jugements et arrêtés, constituer tous avoués et avocats, les révoquer et en constituer d'autres, intervenir dans toutes les instances,
- Consentir, même sans paiement, tout désistement de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres droits réels, mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements quelconques,
- Retirer de la poste ou de toutes messageries et chemins de fer, ou recevoir à domicile les lettres, caisses, paquets et colis, chargés ou non chargés, et ceux renfermant des valeurs déclarées à l'adresse du constituant, se faire remettre tous dépôts, toucher de tous bureaux de direction ou de distribution tous mandats postaux, mandats, bons de poste et mandats télégraphiques au nom du constituant,
- Se substituer toutes personnes physiques ou morales,

le tout dans le respect des obligations de la Loi du 2 janvier 1970, du Décret d'application du 20 Juillet 1972 et de tous textes subséquents.

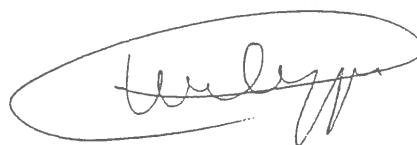
Il est ici précisé que le complément naturel de la délégation de pouvoirs ci-dessus est une délégation de responsabilités de toute nature du chef d'entreprise, y compris la responsabilité pénale attachée à la fonction.

A PARIS, le 16 septembre 2003

Le Président du Directoire,

Christian PHILIPPS.

JACKY SALMON



**PROCÈS VERBAL
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU SAMEDI 13 AOÛT 2005**

N° 789

*Annexé à la minute d'un acte
dressé par le notaire soussigné*
Résidence « Océanic »
56 boulevard Garnier - 17200 ROYAN **29 NOV. 2005**

L'an deux mille cinq,
Le samedi treize août,
A neuf heures.

Les copropriétaires du syndicat des copropriétaires de la résidence « Océanic » sise 56 boulevard Garnier - 17200 ROYAN, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire à l'adresse suivante : Maison des Associations - 61 bis, rue Paul Doumer - 17200 ROYAN, sur convocation faite par le Syndic par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 26/07/2005 et ce, conformément à la Loi du 10 juillet 1965 et à son décret d'application du 17 mars 1967.

Il est mis à la disposition des copropriétaires, sur le bureau :

- Un exemplaire du Règlement de Copropriété,
- La liste d'émargement,
- Les accusés de réception des lettres de convocation à l'Assemblée Générale,
- Les pouvoirs des copropriétaires représentés par mandataires.

Il a été établi une feuille de présence qui est émargée par tous les membres entrant en séance tant en leur nom que comme mandataire.

La feuille de présence, permet de constater que sont présents ou représentés 58 copropriétaires sur 93. Ils possèdent ensemble 73.105 tantièmes sur les 99.814 tantièmes de la copropriété.

L'Assemblée Générale est donc régulièrement constituée et peut valablement délibérer sur tous les points portés à l'Ordre du Jour.

I – DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE (article 24) :

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance :

➤ Monsieur ELIE

Présents et représentés : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes

Un vote est effectué. Se sont prononcés :

- POUR : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes
- ABSTENTION : Néant
- CONTRE : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est :

✚ Adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10/07/65.

II – DÉSIGNATION DU OU DES SCRUTATEURS (article 24) :

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutatrice :

➤ Madame HERITIER HENNEGRAVE

Présents et représentés : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes

Un vote est effectué. Se sont prononcés :

- POUR : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes
- ABSTENTION : Néant
- CONTRE : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est :

✚ Adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10/07/65.

III – DÉSIGNATION DU OU DES SECRÉTAIRES (article 24) :

La Société GESTRIM-OCÉAN, en sa qualité de Syndic, assure le secrétariat.

Présents et représentés : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes

Un vote est effectué. Se sont prononcés :

- POUR : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes
- ABSTENTION : Néant
- CONTRE : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est :

✚ Adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10/07/65.

IV – APPROBATION DES COMPTES ARRÊTÉS AU 31/03/05 (article 24) :

Monsieur MARTY établit un résumé de la gestion financière et administrative de la copropriété depuis la dernière Assemblée Générale.

SUR LE PLAN FINANCIER :

Une situation financière arrêtée au 31/03/05, jointe à la convocation de la présente réunion, permet de constater que la trésorerie de la copropriété est saine.

SUR LES DÉPENSES DE GESTION :

Elles se sont élevées à la somme de 95.291,90 €, ce qui représente les dépenses de l'exercice 2003/2004 majorées de 12.476,36 €. Par ailleurs, le budget voté en 2004/2005 n'a pas subi de dépassement (- 4.966,38 €).

Compte rendu de Monsieur DUTZER ci-joint.

Toutes les factures et justificatifs des dépenses engagées sont mis à la disposition des copropriétaires présents.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des documents comptables GESTRIM OCEAN joints à la convocation, relatifs à la période écoulée du 01/04/04 au 31/03/05 décide d'approuver, sans réserve en leur forme, teneur, imputation, les comptes de charges et la situation de trésorerie clôturée au 31/03/05, tels qu'ils sont présentés par GESTRIM OCEAN.

Présents et représentés : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes

Un vote est effectué. Se sont prononcés :

- POUR : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes
- ABSTENTION : Néant
- CONTRE : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est :

- ✦ Adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10/07/65.

V – QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION ARRÊTÉE AU 31/03/05 (article 24) :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus au Syndic GESTRIM OCEAN pour sa gestion arrêtée au 31/03/05.

Présents et représentés : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes

Un vote est effectué. Se sont prononcés :

- POUR : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes
- ABSTENTION : Néant
- CONTRE : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est :

✚ Adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10/07/65.

**VI – FIXATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DES CHARGES DE GESTION COURANTE
POUR L'EXERCICE 2005/2006 DU 01/04/05 AU 31/03/06 (article 24) :**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel de gestion courante joint à la convocation pour l'exercice du 01/04/05 au 31/03/06. Ce budget sera sollicité aux copropriétaires par appel de fonds d'un quart chaque trimestre et exigible le 1^{er} jour de la période.

Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 95.561,18 €.

Cette prévision budgétaire s'établira comme suit :

| <u>CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES</u> | 2005/2006 |
|---|--------------------|
| • Salaires et charges sociales | 31 500,00 € |
| • Travaux et aménagement | 1 000,00 € |
| • Réparations et entretien divers | 2 500,00 € |
| • Fournitures d'entretien | 1 050,00 € |
| • Assurance immeuble | 2 600,00 € |
| • Impôts et taxes | 2 070,00 € |
| • Frais administratifs | 600,00 € |
| • Frais de bureau forfaitaires | 1 683,92 € |
| • Mise à jour du carnet d'entretien : Loi SRU | 91,16 € |
| • Location salle Assemblée générale | 40,00 € |
| • Honoraires de syndic TTC | 10 613,10 € |
| • Frais de procédure | 1 500,00 € |
| <u>TOTAL</u> | 55 248,18 € |
| <u>CHARGES BATIMENT A</u> | |
| • Travaux et aménagement | 4 000,00 € |
| • Réparations et entretien divers | 1 000,00 € |
| • EDF | 1 000,00 € |
| • Eau consommation m3 | 3 200,00 € |
| <u>TOTAL</u> | 9 200,00 € |
| <u>CHARGES BATIMENT B</u> | |
| • Travaux et aménagement | 4 000,00 € |
| • Réparations et entretien divers | 1 000,00 € |
| • EDF | 1 400,00 € |
| • Eau consommation m3 | 2 500,00 € |
| <u>TOTAL</u> | 8 900,00 € |
| <u>CHARGES ASCENSEUR BAT A</u> | |
| • Contrat entretien | 2 235,00 € |
| • Téléphone cabine | 200,00 € |
| <u>TOTAL</u> | 2 435,00 € |
| <u>CHARGES ASCENSEUR BAT B</u> | |
| • Contrat entretien | 2 178,00 € |
| • Téléphone cabine | 200,00 € |
| <u>TOTAL</u> | 2 378,00 € |

CHARGES EAU CHAUDE

| | |
|---------------------|-------------------|
| • EDF | 1 000,00 € |
| • Divers | \ |
| <u>TOTAL</u> | 1 000,00 € |

DROITS FIXES EAU BATIMENT A

7 300,00 €

DROITS FIXES EAU BATIMENT B

9 100,00 €

TOTAL GÉNÉRAL 95 561,18 €

Présents et représentés : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes

Un vote est effectué. Se sont prononcés :

| | | | |
|--------------|---|---|------------------|
| • POUR | : | 57 copropriétaires représentant | 71.245 tantièmes |
| • ABSTENTION | : | Néant | |
| • CONTRE | : | 1 copropriétaire représentant (ROBERT Chantal) | 1.860 tantièmes |

En vertu de quoi, cette résolution est :

✦ Adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10/07/65.

VII – FIXATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DES CHARGES DE GESTION COURANTE POUR L'EXERCICE 2006/2007 DU 01/04/06 AU 31/03/07 (article 24) :

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel de gestion courante joint à la convocation pour l'exercice du 01/04/06 au 31/03/07. Ce budget sera sollicité aux copropriétaires par appel de fonds d'un quart chaque trimestre et exigible le 1^{er} jour de la période.

Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 91.950,28 €.

Cette prévision budgétaire s'établira comme suit :

CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES

| | 2006/2007 |
|---|--------------------|
| • Salaires et charges sociales | 27 000,00 € |
| • Travaux et aménagement | 1 030,00 € |
| • Réparations et entretien divers | 2 575,00 € |
| • Fournitures d'entretien | 1 081,50 € |
| • Assurance immeuble | 2 678,00 € |
| • Impôts et taxes | 2 132,10 € |
| • Frais administratifs | 618,00 € |
| • Frais de bureau forfaitaires | 1 734,44 € |
| • Mise à jour du carnet d'entretien : Loi SRU | 91,16 € |
| • Location salle Assemblée générale | 41,20 € |
| • Honoraires de syndic TTC | 10 931,49 € |
| • Frais de procédure | 1 545,00 € |
| <u>TOTAL</u> | 51 457,89 € |

CHARGES BATIMENT A

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| • Travaux et aménagement | 4 120,00 € |
| • Réparations et entretien divers | 1 030,00 € |
| • EDF | 1 030,00 € |
| • Eau consommation m3 | 3 296,00 € |
| <u>TOTAL</u> | 9 476,00 € |

CHARGES BATIMENT B

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| • Travaux et aménagement | 4 120,00 € |
| • Réparations et entretien divers | 1 030,00 € |
| • EDF | 1 442,00 € |
| • Eau consommation m3 | 2 575,00 € |
| <u>TOTAL</u> | 9 167,00 € |

CHARGES ASCENSEUR BAT A

| | |
|---------------------|-------------------|
| • Contrat entretien | 2 302,05 € |
| • Téléphone cabine | 206,00 € |
| <u>TOTAL</u> | 2 508,05 € |

CHARGES ASCENSEUR BAT B

| | |
|---------------------|-------------------|
| • Contrat entretien | 2 243,34 € |
| • Téléphone cabine | 206,00 € |
| <u>TOTAL</u> | 2 449,34 € |

CHARGES EAU CHAUDE

| | |
|---------------------|------------|
| • EDF | \ |
| • Divers | - € |
| <u>TOTAL</u> | - € |

DROITS FIXES EAU BATIMENT A

7 519,00 €

DROITS FIXES EAU BATIMENT B

9 373,00 €

TOTAL GÉNÉRAL 91 950,28 €

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à lever, sur la base du présent budget, deux appels de fonds de provisions trimestrielles des charges du prochain exercice comptable (période du 01/04/06 au 31/03/07) dans l'attente du vote du budget prévisionnel de cette même période.

Présents et représentés : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes

Un vote est effectué. Se sont prononcés :

- POUR : 57 copropriétaires représentant 72.488 tantièmes
- ABSTENTION : 1 copropriétaire représentant 617 tantièmes
(DELBERGUE)
- CONTRE : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est :

↳ Adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10/07/65.

VIII – ÉLECTION DU SYNDIC ET APPROBATION DU CONTRAT (article 25 ou article 25-1) :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, renouvelle la Société GESTRIM OCEAN dans ses fonctions de Syndic pour une durée de 15 mois, jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/03/06 ou dans l'hypothèse où les conditions légales de majorité requises selon l'article 25 et 25.1 ne seraient pas atteintes, jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur seconde convocation à la majorité de l'article 24 soit au plus tard le 12/11/06.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance du contrat de Syndic, joint à la convocation, décide d'approuver le contrat GESTRIM OCEAN, pour la période de l'exercice comptable du 01/04/05 au 31/03/06, moyennant les honoraires mentionnés et inclus dans le budget prévisionnel. À l'issue de celle-ci, les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.

L'Assemblée Générale approuve également les tarifications individuelles correspondantes aux prestations imputables aux seuls et futurs copropriétaires concernés, par le recouvrement des impayés, la production de l'état daté préalable à la vente (quote-part vendeur et acquéreur), la fourniture de documents administratifs, telles que celles-ci sont mentionnées dans le contrat GESTRIM-OCÉAN et prises par application du Règlement de Copropriété et de son adaptation (Loi SRU du 13/12/2000 et décret du 27/05/04).

L'Assemblée Générale donne, par la présente, pouvoir au Président de séance, Monsieur ELIE à l'effet de signer le contrat de mandat du Syndic GESTRIM OCEAN, adopté au cours de la présente réunion.

Présents et représentés : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes

Un vote est effectué. Se sont prononcés :

- POUR : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes
- ABSTENTION : Néant
- CONTRE : Néant

En vertu de quoi,

- ✦ Cette résolution est adoptée à la majorité absolue, conformément à l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965.

IX – AUTORISATION DONNÉE AU SYNDIC D'UTILISER UN COMPTE BANCAIRE UNIQUE (article 25 ou article 25-1) dispositions intégrées à la Loi du 10/07/65, article 18, 6^{ème} tiret et modifiée par décret du 27/05/04, article 19 applicable immédiatement :

L'Assemblée Générale,

- ✦ Après avoir constaté que le Syndic remplit les conditions prévues par la loi du 2 janvier 1970 et bénéficie d'une garantie financière CGI-FNAIM pour un montant de 220 000 000 €,
- ✦ Après avoir pris connaissance de l'article 18 – 7^{ème} alinéa de la loi du 10/07/1965, modifié par la loi 85-1470 du 31/12/1985 et complété par la loi S.R.U. n° 2000-1208 du 13/12/2000,

Dispense le Syndic d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat pour une durée égale à celle de son mandat et autorise le syndic à déposer les fonds et réaliser toute autre opération financière sur un compte bancaire unique ouvert auprès de l'agence CAISSE D'ÉPARGNE de Saintes, au nom de la société GESTRIM OCEAN.

Le Syndic rappelle que cette dispense est renouvelable et prend fin automatiquement en cas de rupture de contrat. Le Syndic mentionne que la comptabilité du syndicat est tenue séparément des autres syndicats dans le cadre de la comptabilité mandant produite par son système informatique.

Présents et représentés : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes

Un vote est effectué. Se sont prononcés :

- POUR : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes
- ABSTENTION : Néant
- CONTRE : Néant

En vertu de quoi,

✚ Cette résolution est adoptée à la majorité absolue, conformément à l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965.

X – FIXATION DES MONTANTS DES MARCHÉS ET DES CONTRATS NÉCESSITANT, POUR LE SYNDIC, UNE MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES OU DES PRESTATAIRES DE SERVICE (article 25 ou article 25-1) :

L'Assemblée Générale, par application de la Loi SRU, article 81-4 du 13/12/00, intégrée à la Loi du 10/07/65, article 21, arrête successivement les montants à partir desquels le Syndic devra mettre en concurrence des entreprises ou des prestataires de service, soit :

- ↳ Pour les marchés de travaux à partir de 5.000,00 € H.T. + TVA,
- ↳ Pour les prestations de services à partir de 5.000,00 € H.T. + TVA.

Présents et représentés : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes

Un vote est effectué. Se sont prononcés :

- POUR : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes
- ABSTENTION : Néant
- CONTRE : Néant

En vertu de quoi,

✚ Cette résolution est adoptée à la majorité absolue, conformément à l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965.

XI - DÉCISION À PRENDRE SUR L'ADAPTATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET SA PUBLICATION (article 49 – Loi du 10 juillet 1965) – (article 24) :

Il est préalablement rappelé la décision prise lors de l'Assemblée Générale des copropriétaires tenue le 22/08/03 (résolution n° IX) décidant d'une analyse juridique et visant l'établissement d'un projet de Règlement de Copropriété mis aux normes dans le cadre des dispositions de l'Article 49 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale, ayant examiné le document établi par l'office notarial, partenaire de GESTRIM OCEAN pour cette prestation, et diffusé à l'ensemble des copropriétaires avec la convocation à la présente Assemblée Générale, adopte ce projet de Règlement de Copropriété mis aux normes pour les chapitres suivants :

↳ ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE – PREMIÈRE PARTIE :

- ↳ Chapitre 1 Syndicat des copropriétaires
- ↳ Chapitre 2 Syndic
- ↳ Chapitre 3 Conseil Syndical

↳ AMÉLIORATION – ADDITION – SURÉLÉVATION – ASSURANCE – LITIGES – DEUXIÈME PARTIE :

- ↳ Chapitre 1 Amélioration – Additions - Surélévations
- ↳ Chapitre 2 Risques civils - Assurance
- ↳ Chapitre 3 Inexécution des clauses et conditions du Règlement de Copropriété - Litiges

↳ ANNULATION DES CONVENTIONS ANTÉRIEURES – TROISIÈME PARTIE :

Le procès-verbal approuvant l'adaptation au Règlement de Copropriété sera notifié à l'ensemble des copropriétaires.

L'Assemblée Générale donne pouvoir à GESTRIM OCEAN afin de déposer une copie certifiée conforme du procès-verbal au rang des minutes de l'office notarial et de déposer l'acte authentique au fichier immobilier de la conservation des hypothèques.

L'Assemblée Générale prend acte du fait que les frais annexes nécessaires à la publication (timbres fiscaux, autres frais ...) seront imputés en sus de la provision dans le cadre du budget de fonctionnement de la copropriété pour une valeur estimée à 3.000,00 € au titre de l'exercice 2005/2006.

Présents et représentés : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes

Un vote est effectué. Se sont prononcés :

- POUR : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes
- ABSTENTION : Néant
- CONTRE : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est :

- ↳ Adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10/07/65.

XII – DÉSIGNATION D'UN EXPERT CERTIFICATEUR IMMOBILIER CHARGÉ DE L'ÉTUDE D'UN PROJET CRÉANT UN CHAPITRE « CHARGES SPÉCIALES GARAGES » MODIFIANT LA RÉPARTITION ACTUELLE DES CHARGES ISSUES DU REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ (article 24) :

Considérant, d'une part, qu'un nombre important de copropriétaires ne possède pas de garage, d'autre part, que certains garages appartiennent à des personnes étrangères à la résidence, l'Assemblée Générale décide de faire réaliser une étude par un expert certificateur immobilier chargé de créer un chapitre « charges spéciales garages » et de répartir ces charges entre les seuls propriétaires de garages respectant ainsi la notion d'utilité.

Présents et représentés : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes

Un vote est effectué. Se sont prononcés :

- POUR : Néant
- ABSTENTION : 1 copropriétaire représentant 4.309 tantièmes
(DIDIER)
- CONTRE : 57 copropriétaires représentant 68.796 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est :

✚ Refusée dans les conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10/07/65.

XIII – ACCEPTATION DE LA MODIFICATION DE LA RÉPARTITION DES CHARGES D'ÉLECTRICITÉ DES PARTIES COMMUNES (article 26) :

Considérant que le vide-ordures de chaque étage, le local à poubelles, le local à vélos et les containers, les garages, de nombreuses caves, sont situés dans le bâtiment « B », la consommation d'électricité de ce bâtiment atteint le double de celle du bâtiment « A ».

L'Assemblée Générale décide que le bâtiment « A » participera à hauteur de % aux charges d'électricité du bâtiment « B ».

Présents et représentés : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes

Un vote est effectué. Se sont prononcés :

- POUR : 13 copropriétaires représentant 20.162 tantièmes
[ARNAUD (1190) // AUTISSIER (800) // BIROLLAUD (1039) // CHAMPION (1378) // DIDIER (4309) // L'ANGEVIN (2957) // LHOMOND (1036) // MARTIN J.C. (2193) // MINVIELLE (678) // NIVOLLE (502) // ORAIN (1340) // POTTIEZ (1210) // PUCHAUD (1530)]
- ABSTENTION : 1 copropriétaire représentant 1.386 tantièmes
(MENARD)
- CONTRE : 44 copropriétaires représentant 51.557 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est :

✚ Refusée dans les conditions de majorité de l'article 26 de la Loi du 10/07/65.

XIV – ÉTUDE À RÉALISER POUR L'AMÉLIORATION DE L'ACCÈS HANDICAPÉS DE L'ENTRÉE « B » (article 24) :

L'Assemblée Générale décide d'étudier le projet de réalisation d'une rampe d'accès handicapés du bâtiment « B ».

Présents et représentés : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes

Un vote est effectué. Se sont prononcés :

- POUR : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes
- ABSTENTION : Néant
- CONTRE : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est :

✚ Adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

XV - SENSIBILISATION SUR LA MISE AUX NORMES DES ASCENSEURS :

L'Assemblée Générale entame une discussion sur les travaux de modernisation et de mise aux normes des ascenseurs, à prévoir.

Les projets concernant ces travaux seront à l'Ordre du Jour de la prochaine Assemblée Générale, un bureau d'étude étant chargé du diagnostic technique de chaque appareil.

XVI – VOTE D'UNE CLAUSE D'AGGRAVATION DES CHARGES (article 24) :

L'Assemblée Générale décide que tous les frais engagés par le syndicat, par la faute ou la négligence d'un copropriétaire, seront imputés de plein droit au débit de son compte individuel de charges. Cette règle est applicable en particulier pour tous les frais inhérents au recouvrement des charges et notamment ceux prévus au contrat de Syndic, sous la rubrique "Recouvrement des arriérés de charges".

Présents et représentés : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes

Un vote est effectué. Se sont prononcés :

- POUR : 58 copropriétaires représentant 73.105 tantièmes
- ABSTENTION : Néant
- CONTRE : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est :

- ✶ Adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10/07/65.

XVII – INFORMATIONS GÉNÉRALES (Pas de vote pouvant donner lieu à une décision applicable) :

Néant.

Plus aucune question n'étant posée à l'Ordre du Jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 11 heures 45.

Certifié conforme à l'original,

Le Syndic,
H.H. MARTY



Gestrim  Océan

5, rue Paul Doumer
17202 ROYAN CEDEX
Tél. 05 46 05 34 89 - Fax 05 46 06 67 94

Article 42 - alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, modifiée par la Loi du 31 décembre 1985 :

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné par la première phrase du présent alinéa.

NOTA : La contestation des décisions de l'Assemblée Générale ne se fait pas par lettre recommandée mais par saisie du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble.

La feuille de présence et ses annexes sont consultables gratuitement dans les bureaux du Syndic jusqu'à la date limite de contestation des décisions d'Assemblée Générale.

Absents et non représentés :

ABSOLU (1440) // AGUER (781) // ATTIAS (731) // BARRE (131) // BAUBERT (131) // SUCC. BENEZIT (149) // BOUCHAREL (628) // BRANCHIU (656) // CABANNE (1131) // CAILLAUD (509) // CIPOLAT (667) // COIGNET (695) // DARLET (121) // DEMATTE (679) // DURRIS (506) // SCI ENTRE TERRE ET MER (617) // EVENO (140) // FONTAINE (1110) // GASCHET (1664) // GIRARD (619) // GODY (696) // HENRI (12) // LE NET (1625) // LESPINASSE (833) // LEVESQUE (1673) // MARS (1091) // MARSAUD (1012) // OUDART (1393) // PELE (1329) // PITARD (552) // QUILLET (647) // ROBERT (545) // ROGEON (409) // SAGEOT (1528) // TRAVERS (259).



MARENNES

Droits : Néant

Salaires : 15,00 EUR

Reçu : Quinze Euros

TOTAL : 15,00 EUR

Le Conservateur des Hypothèques,

Andre MARTIN

41501 01

PN/JP/

**ACTE D'ADAPTATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE DE L'IMMEUBLE
OCEANIC PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES EN DATE DU 29
NOVEMBRE 2005 DEPOSE.**

ATTESTATION RECTIFICATIVE

Dépôt en date du 27 décembre 2005, sous le numéro 2005 D 13571, volume 2005P, numéro 09723.

Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du 13 janvier 2006, numéro 2006/0029.

Maître Hugues LE BRETTEVILLOIS Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle " Philippe LABORDE, Bernard ROME, Alain PLANTIVE, Philippe NAVET, Thierry GILBERT et Hugues LE BRETTEVILLOIS " titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à ROYAN , avec bureaux annexes à GEMOZAC et la TREMBLADE ".

ATTESTE qu'il y a lieu d'apporter à l'acte ci-dessus visé, les rectifications suivantes:

Page 1 :

Au lieu de lire :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE OCEANIC, ayant son siège à ROYAN (17200), 56 Boulevard Frédéric Garnier, Ledit syndicat n'est pas identifié au répertoire des entreprises.

Il faut lire :

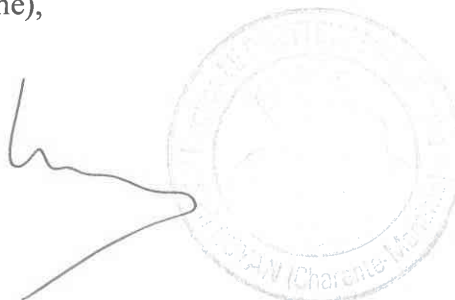
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DE LA RESIDENCE L'OCEANIC, ayant son siège à ROYAN (17200), 56 Boulevard Frédéric Garnier,

Ledit syndicat n'est pas identifié au répertoire des entreprises.

Dressé en trois exemplaires certifiés exactement conformes entre eux.

FAIT A ROYAN (Charente-Maritime),

LE 7 FÉVRIER 2006.



30 janvier 2007

***MODIFICATIF EDD
DE LA RESIDENCE L'OCEANIC***

HLB/ JP/

64026 01



MARENNES

Droits : 125,00 EUR

Salaires : 15,00 EUR

TOTAL : 140,00 EUR

Le Conservateur des Hypothèques,

Andre MARTIN

Reçu : Cent quarante Euros

HYPO-MARENNE

Date: 13 MAR. 2007

Age: 3619

N°: 5436

N°: 143

1F

261389 64026 01

HLB/JP/

D'un acte reçu par Me LE BRETTEVILLOIS, le 30 Janvier 2007, il a été extrait littéralement ce qui suit

L'AN DEUX MILLE SEPT,

Le TRENTE JANVIER

A ROYAN (Charente-Maritime), 1, Boulevard de Cordouan, au siège de l'Office Notarial de ROYAN, ci-après nommé,

Maître Hugues LE BRETTEVILLOIS, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle " Philippe LABORDE, Bernard ROME, Alain PLANTIVE, Philippe NAVET, Thierry GILBERT et Hugues LE BRETTEVILLOIS " titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à ROYAN, avec bureaux annexes à GEMOZAC et la TREMBLADE ",,

A REÇU LE PRESENT ACTE AUTHENTIQUE, à la requête des parties ci-après identifiées :

IDENTIFICATION DES PARTIES

1ent - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DE LA RESIDENCE L'OCEANIC, ayant son siège à ROYAN (17200), 56 Boulevard Frédéric Garnier,

Ledit syndicat n'est pas identifié au répertoire des entreprises.

Etc...

Contenant :

I./ MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION : CREATION D'UN NOUVEAU LOT DE COPROPRITE SUR LES PARTIES COMMUNES, en première partie.

Etc...

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes ;
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - . Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;
 - . Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ;
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
 - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

PRESENCE - REPRESENTATION

- SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DE LA RESIDENCE L'OCEANIC est représentée à l'acte par :

La Société dénommée SOCIETE LAMY, société anonyme à directoire et à conseil de surveillance au capital de 52.000.000,00 Euros, dont le siège est à PARIS (75009), 22 rue d'Aumale, identifiée au SIREN sous le numéro B 303 336 119 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Etant ici précisé que ladite société été anciennement dénommée GESTRIM, société anonyme à directoire et à conseil de surveillance au capital de 52.000.000,00 Euros, dont le siège est à PARIS (75009), 22 rue d'Aumale, identifiée au SIREN sous le numéro B 303 336 119 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Le changement de dénomination sociale ayant été décidé aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire des associés de la SOCIETE DE GESTION ET DE TRANSACTION D'IMMEUBLES – GESTRIM, en date du 16 octobre 2006.

Ladite SOCIETE LAMY, agissant en qualité de syndic de la copropriété dont s'agit, habilité aux présentes aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires du 12 août 2006, dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée aux présentes après mention.

Ladite SOCIETE LAMY, représentée par Monsieur Hugues Henri MARTY, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés et délégués par Monsieur Jacky SALMON, directeur de l'agence GESTRIM, 5 et 7 rue Paul Doumer à ROYAN, suivant acte sous signature privée en date à ROYAN, du 7 décembre 2006, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention.

Monsieur Jacky SALMON agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant acte sous signature privée en date à PARIS, du 1er mars 2006, par Monsieur Jean-Louis CHOLET, agissant en qualité de Président du Directoire de GESTRIM SA, et dont une copie est demeurée ci-annexée après mention.

Etc...

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DE LA RESIDENCE L'OCEANIC a, préalablement à l'acte objet des présentes, exposé ce qui suit :

EXPOSE

1ent - Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PAGEOT Notaire à ROYAN, le 9 juillet 1976, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES le 27 juillet 1976 volume 5287 numéro 16, il a été établi l'état descriptif de division et règlement de copropriété de l'ensemble immobilier dénommé « Résidence L'OCEANIC », dont la désignation suit :

Les présentes s'appliquent à une construction édifée sur un terrain situé à ROYAN (Charente-Maritime), 56 boulevard Frédéric Garnier, dénommé Résidence L'OCEANIC, cadastré :

| Section | N° | Lieu-dit | Surface |
|---------|-----|-------------------------------|---------------|
| AN | 506 | 56 Boulevard Frédéric Garnier | 00ha 19a 72ca |

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PAGEOT, Notaire à ROYAN, le 25 mai 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES, le 25 juillet 1978 volume 5673 numéro 6.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PAGEOT, Notaire à ROYAN, le 24 juillet 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES, le 25 juillet 1978 volume 5673 numéro 10.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PAGEOT, Notaire à ROYAN, le 16 janvier 1980 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES, le 25 mars 1980 volume 6154 numéro 5.

- aux termes d'un acte reçu par Maître François MASSE, Notaire à ROYAN, le 27 mars 1980 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES, le 1er juillet 1980 volume 6222 numéro 18.

- aux termes d'un acte reçu par Maître François MASSE, Notaire à ROYAN, le 8 juillet 1981 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES, le 12 août 1981 volume 6574 numéro 10.

- Et aux termes d'un acte reçu par Maître François MASSE, Notaire à ROYAN, le 31 décembre 1986 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES, le 10 février 1987 volume 8049 numéro 4.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété ayant fait l'objet d'un acte d'adaptation reçu par Maître Hugues LE BRETTEVILLOIS, Notaire à ROYAN, le 29 novembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de MARENNES, le 27 décembre 2005, volume 2005P, numéro 9723.

Suivi d'une attestation rectificative reçu par Maître Hugues LE BRETTEVILLOIS, Notaire à ROYAN, le 7 février 2006, publiée au Bureau des Hypothèques de MARENNES, le 14 février 2006, volume 2006P, numéro 1266.

2ent – Aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick RINGOT, Notaire à MESCHERS (Charente-Maritime), avec la participation de Maître Etienne HAZA, Notaire à ECURA (Charente), le 2 août 1999, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des hypothèques de MARENNES, le 23 août 1999, volume 1999P, numéro 5886, Monsieur et Madame Fernand RETIVEAU, susnommés, ont acquis de Monsieur Maurice Paul NEUVY, coiffeur, né à MONTBRON (Charente), le 10 août 1942 et Madame Colette Solange Ginette PETIT, secrétaire, son épouse, née à BUSSEROLES (Dordogne), le 12 février 1944, demeurant ensemble à ECURAS (Charente), « Chatain Besson », le bien ci-après désigné :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à ROYAN (Charente-Maritime), 56 boulevard Frédéric Garnier, dénommé Résidence L'OCEANIC, cadastré :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|-------------------------------|---------------|
| AN | 506 | 56 Boulevard Frédéric Garnier | 00ha 19a 72ca |

Le lot numéro cinq cent cinquante sept (557):

Au rez-de-chaussée, un appartement, portant la référence N, comprenant :
Entrée, cuisine, séjour, rangement, salle de bains avec water closets.

Terrasse privative.

Et les quatre cent soixante trois/cent millièmes (463/100.000èmes) des parties communes générales.

Et les mille cent treize/ cent millièmes (1.113/100.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment « A ».

3ent – Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires de la Résidence L'OCEANIC, en date du 12 août 2006, il a été décidé ce qui suit :

* Suivant la résolution XIV, il a été décidé d'utiliser une partie du local de l'ancienne chaudière du Bâtiment « A », pour la création d'un nouveau lot de copropriété consistant en des sanisettes.

* Suivant la résolution XV, il a été décidé :

- de vendre à Monsieur et Madame Fernand RETIVEAU, ci-dessus dénommés, qualifiés et domiciliés, le lot ainsi créé sur les parties communes (partie du local de l'ancienne chaudière), moyennant le prix de TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (3.500,00 EUR) net vendeur.

- d'autoriser Monsieur et Madame Fernand RETIVEAU, à faire réaliser une extension de son logement (lot numéro 557), d'une surface d'environ 7m², incluant la création d'une ouverture sur les parties communes (ouverture d'une porte dans un mur commun).

- de missionner la SCP "Philippe LABORDE, Bernard ROME, Alain PLANTIVE, Philippe NAVET, Thierry GILBERT et Hugues LE BRETTEVILLOIS", pour rédiger l'acte de vente et les modificatifs à l'état descriptif de division.

Etant ici précisé que les frais générés par ces actes seront pris en charge par Monsieur et Madame Fernand RETIVEAU.

- de donner tous pouvoirs au syndic, à l'effet de régulariser les actes de vente et de modificatifs à l'état descriptif de division.

- d'affecter le prix de vente, soit TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (3.500,00 EUR) pour les travaux de création de sanisettes.

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte objet des présentes.

PREMIERE PARTIE

MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION : CREATION D'UN NOUVEAU LOT DE COPROPRIETE SUR LES PARTIES COMMUNES

Les copropriétaires entendant créer, par prélèvement sur les parties communes, un lot à usage de sanisettes, une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 12 août 2006, et a décidé, à la majorité de l'article 26 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, d'utiliser une partie du local de l'ancienne chaudière du bâtiment « A » pour la création de ce nouveau lot et de modifier corrélativement l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier de la Résidence L'OCEANIC.

A cet effet, Monsieur Philippe CIRAUD LANOUE, géomètre-expert à ROYAN (17200), 16 rue Jacques Cartier, a été consulté par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DE LA RESIDENCE L'OCEANIC, et a établi un modificatif à l'état descriptif de division et règlement de copropriété de la RESIDENCE « L'OCEANIC ».

La copie certifiée conforme du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 12 août 2006 et le modificatif à l'état descriptif de division et

règlement de copropriété de la RESIDENCE « L'OCEANIC », établi par Monsieur CIRAUD LANOUE, sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes après mention.

En conséquence, il est procédé à la modification de l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier situé à ROYAN (Charente-Maritime), 56 boulevard Frédéric Garnier, dénommé Résidence L'OCEANIC, afin de constater la transformation de partie du local de l'ancienne chaudière en un nouveau lot, portant le numéro cinq cent quatre-vingt trois (583).

Il sera attribué au nouveau lot créé 119 tantièmes des parties communes générales et 286 tantièmes des parties communes spéciales au bâtiment « A ».

Il bénéficiera, par le surplus de l'ancienne chaufferie conservé en parties communes, d'un accès au couloir commun intérieur.

Par suite de la création du lot ci-après désigné, issu des parties communes, la quote-part des parties communes générales afférentes à chacun des lots anciens et nouveau est désormais exprimée en 100.119èmes au lieu de 100.000èmes, et les quotes parts de parties communes spéciales au bâtiment « A » passeront de 100.000èmes à 100.286èmes.

Le lot numéro cinq cent quatre-vingt trois (583), nouvellement créé, est désigné comme suit :

Lot numéro cinq cent quatre-vingt trois (583) :

Au rez-de-chaussée,

Pièce, partie d'un ancien local chaufferie,

Et les cent dix neuf/cent mille cent dix neuvièmes (119/100.119èmes) des parties communes générales.

Et les deux cent quatre-vingt six/cent mille deux cent quatre-vingt sixièmes (286/100.286èmes) des parties communes spéciales au bâtiment « A ».

Nouvel état descriptif de division

Le nouvel état descriptif du Bâtiment « A » est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

Tableau récapitulatif

BATIMENT « A »

| N° lot | Escalier | Étage | Nature du lot | Quote-part des parties communes générales en 100.119è | Quote-part des parties communes spéciales en 100.286è | Observations |
|--------|------------------------|------------------|-------------------------------------|---|---|--------------|
| 520 | Extérieur Intérieur | 2 ^{ème} | 3 pièces, jouissance terrasse | 1748 | 4149 | |
| 521 | " | " | 1 pièce | 668 | 1587 | |
| 522 | " | " | 2 pièces | 1157 | 2746 | |
| 523 | " | " | studio | 565 | 1342 | |
| 524 | " | " | Studio + terrasse | 745 | 1770 | |
| 525 | " | " | 2 pièces + terrasse | 1285 | 3051 | |
| 526 | " | " | 3 pièces + terrasse | 1295 | 2720 | |
| 527 | " | 3 ^{ème} | 2 pièces | 951 | 2258 | |
| 528 | " | " | 2 pièces | 951 | 2258 | |
| 529 | " | " | 1 pièce | 745 | 1770 | |
| 530 | " | " | Studio | 617 | 1464 | |
| 531 | " | " | Studio | 617 | 1464 | |

| | | | | | | |
|-------|-----------|------------------|---|----------|----------|-------------------------------------|
| 532 | " | " | Studio | 617 | 1464 | |
| 533 | " | " | Studio | 617 | 1464 | |
| 534 | " | " | Studio | 617 | 1464 | |
| 535 | " | " | Studio | 617 | 1464 | |
| 536 | " | " | 1 pièce | 668 | 1587 | |
| 537 | " | " | Studio | 566 | 1200 | |
| 538 | " | 4 ^{eme} | 2 pièces | 1028 | 2441 | |
| 539 | " | " | 2 pièces | 1028 | 2442 | |
| 540 | " | " | 1 pièce | 643 | 1526 | |
| 541 | Extérieur | " | 1 pièce | 643 | 1526 | |
| 542 | " | " | 2 pièces | 1079 | 2563 | |
| 543 | " | " | 2 pièces | 1079 | 2563 | |
| 544 | " | " | 3 pièces | 1542 | 3661 | |
| 545 | " | 5 ^{eme} | 2 pièces | 1131 | 2685 | |
| 546 | " | " | 2 pièces | 1131 | 2685 | |
| 547 | " | " | 2 pièces | 1131 | 2685 | |
| 550 | | Rdc | Local commercial | 1388 | 3338 | |
| 551 | | " | Appartement | 617 | 1483 | |
| 552 | | " | Appartement | 524 | 1261 | |
| 553 | | " | Appartement | 524 | 1261 | |
| 554 | | " | Appartement | 524 | 1261 | |
| 555 | | " | Appartement | 679 | 1632 | |
| 556 | | " | Appartement | 524 | 1261 | |
| 557 | | " | Appartement | 463 | 1113 | |
| 558 | | " | Appartement | 556 | 1335 | |
| 559 | | " | Cave | 6 | 15 | |
| 560 | | " | Cave | 6 | 15 | |
| 561 | | " | Cave | 6 | 15 | |
| 562 | | " | Cave | 6 | 15 | |
| 563 | | " | Cave | 7 | 16 | |
| 564 | | " | Cave | 7 | 16 | |
| 565 | | " | Cave | 7 | 16 | |
| 567 | Extérieur | 1 ^{er} | Appartement 4 pièces | 1915 | 4606 | |
| 568 | " | " | Appartement 2 pièces + mezzanine | 1393 | 3350 | |
| 569 | " | " | " | 1323 | 3182 | |
| 570 | " | " | " | 1637 | 3936 | |
| 571 | " | " | " | 1532 | 3685 | |
| 572 | " | " | " | 1115 | 2680 | |
| 573 | " | " | " | 1672 | 4020 | |
| 574 | | Rdc | Terrain | 24 | 56 | |
| 575 | | " | Aire de stationnement | 87 | 206 | |
| 576 | | " | " | 17 | 41 | |
| 577 | | " | " | 17 | 41 | |
| 578 | | " | " | 12 | 30 | |
| 579 | | " | " | 12 | 30 | |
| 580 | | " | " | 13 | 30 | |
| 581 | | " | " | 13 | 30 | |
| 582 | | " | " | 11 | 30 | |
| 583 | | Rdc | Pièce, partie ancien local chaufferie | 119 | 286 | Créé sur les parties communes |
| TOTAL | | | | 100.119è | 100.286è | |

Publication

Les parties requièrent expressément la publication à la conservation des hypothèques du présent état modificatif. En outre, il en sera fait une copie destinée au service du cadastre.

Frais

Le présent modificatif supporte le salaire fixe du conservateur des hypothèques.

Les frais de ce modificatif seront supportés par Monsieur et Madame Fernand RETIVEAU.

Etc...

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

DONT ACTE sur sept pages.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

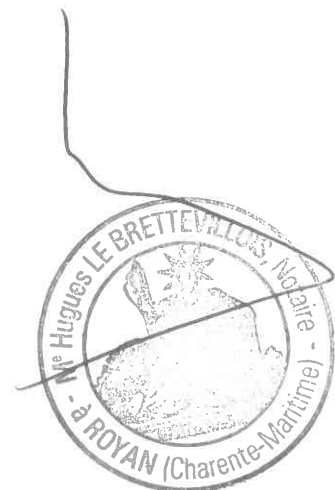
Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

SUIVENT LES SIGNATURES

Copie Authentique PAR EXTRAIT sur 7 pages

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute



ANNEXES

ROYAN

56, boulevard Frédéric Garnier

Approuvé à la minute d'un acte
de la part de la partie soussignée
à Royan dont le siège est
112 119 17) 30 JAN 2007

**Modification de l'état descriptif de
division
De l'immeuble Océanic**

**Création du lot n° 583
Sur parties communes**

**Réunion des lots n° 557 et 583
En un lot unique n° 584**

Cabinet P CIRAUD LANOUE
Géomètre Expert à Royan
Août 2006
Réf : 06 085

dh

RF

L'ensemble immobilier sis à ROYAN, sur un terrain situé au 56, boulevard Garnier, cadastré section AN n° 506, a fait l'objet d'un état descriptif de division réglementaire de copropriété originairement établi aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PAGEOT, notaire à ROYAN le 9 juillet 1976, publié au bureau des hypothèques de Marennes le 27 juillet 1976, volume 5287 n°16,

Le dit état descriptif de division réglementaire de copropriété a fait l'objet de plusieurs modificatifs :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PAGEOT, Notaire à ROYAN, le 25 mai 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES, le 25 juillet 1978 volume 5673 numéro 6
- aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PAGEOT, Notaire à ROYAN, le 24 juillet 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES, le 25 juillet 1978 volume 5673 numéro 10
- aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PAGEOT, Notaire à ROYAN, le 16 janvier 1980 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES, le 25 mars 1980 volume 6154 numéro 5
- aux termes d'un acte reçu par Maître François MASSE, Notaire à ROYAN, le 27 mai 1980 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES, le 1^{er} juillet 1980 volume 6222 numéro 18
- aux termes d'un acte reçu par Maître François MASSE, Notaire à ROYAN, le 8 juillet 1981 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES, le 12 août 1980 volume 6574 numéro 10
- Et aux termes d'un acte reçu par Maître François MASSE, Notaire à ROYAN, le 31 décembre 1986 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES, le 10 février 1987 volume 8049 numéro 4

1 EXPOSE DU MODIFICATIF

Le présent modificatif a pour objet la création d'un nouveau lot privatif, prélevé sur les parties communes, correspondant à une partie d'un ancien local chaufferie. Ce lot portera le numéro 583 et il lui sera attribué 119 tantièmes des parties communes générales et 286 tantièmes des parties communes spéciales au bâtiment A. Il bénéficiera, par le surplus de l'ancienne chaufferie conservée en parties communes, d'un accès au couloir commun intérieur.

Du fait de la création de ce lot supplémentaire, les quotes parts de parties communes générales passeront de 100 000 à 100 119 et les quotes parts de parties communes spéciales au bâtiment A passeront de 100 000 à 100 286.

Le lot numéro 583 sera cédé par le syndicat au copropriétaire du lot contigu numéro 557, les deux lots étant désormais indissociables.

Les lots 583 et 557 constituant une seule unité d'occupation et les conditions étant remplies pour leur réunion, ils seront annulés et réunis en un lot unique numéroté 584.

2 CREATION D'UN NOUVEAU LOT PRIS SUR PARTIES COMMUNES

Lot numéro CINQ CENT QUATRE VINGT TROIS (583) :

Au rez de chaussée,

Pièce, partie d'un ancien local chaufferie,

Et les 119 / 100 199 èmes des parties communes générales,

Et les 286 / 100 286 èmes des parties communes spéciales au bâtiment A

| | | | | Nature du lot | Quote-part | | |
|--|---|--------|-------|---------------|------------|--|--|
| | A | unique | R-D-C | Pièce, partie | | | |

Les quotes parts de parties communes affectées au nouveau lot résultent de l'application à la surface de ce lot, du rapport existant entre les quotes parts de parties communes du lot n° 557 et sa surface
 Superficie privative du lot n° 583 : 9 m²

3 REUNION DES LOTS n° 557 et 583 en un lot 584

Lot numéro CINQ CENT QUATRE VINGT QUATRE (584) :

Au rez de chaussée,
 Un appartement comprenant :
 Entrée, cuisine, séjour, salle de bains avec WC et rangement, chambre, terrasse privative
 Et les 582 / 100 119 èmes des parties communes générales,
 Et les 1 399 / 100 286 èmes des parties communes spéciales au bâtiment A

| | | | | Nature du lot | Quote-part | | |
|--|---|--------|-------|---------------|------------|--|--|
| | A | unique | R-D-C | Appartement | | | |
| | A | unique | R-D-C | Pièce, partie | | | |
| | A | unique | R-D-C | Appartement | | | Nouveau lot (réunion des lots 557 et 583) |

Fait à Royan, le 8 août 2006,
 Par le géomètre expert soussigné,

P. CIRAUD LANOUE

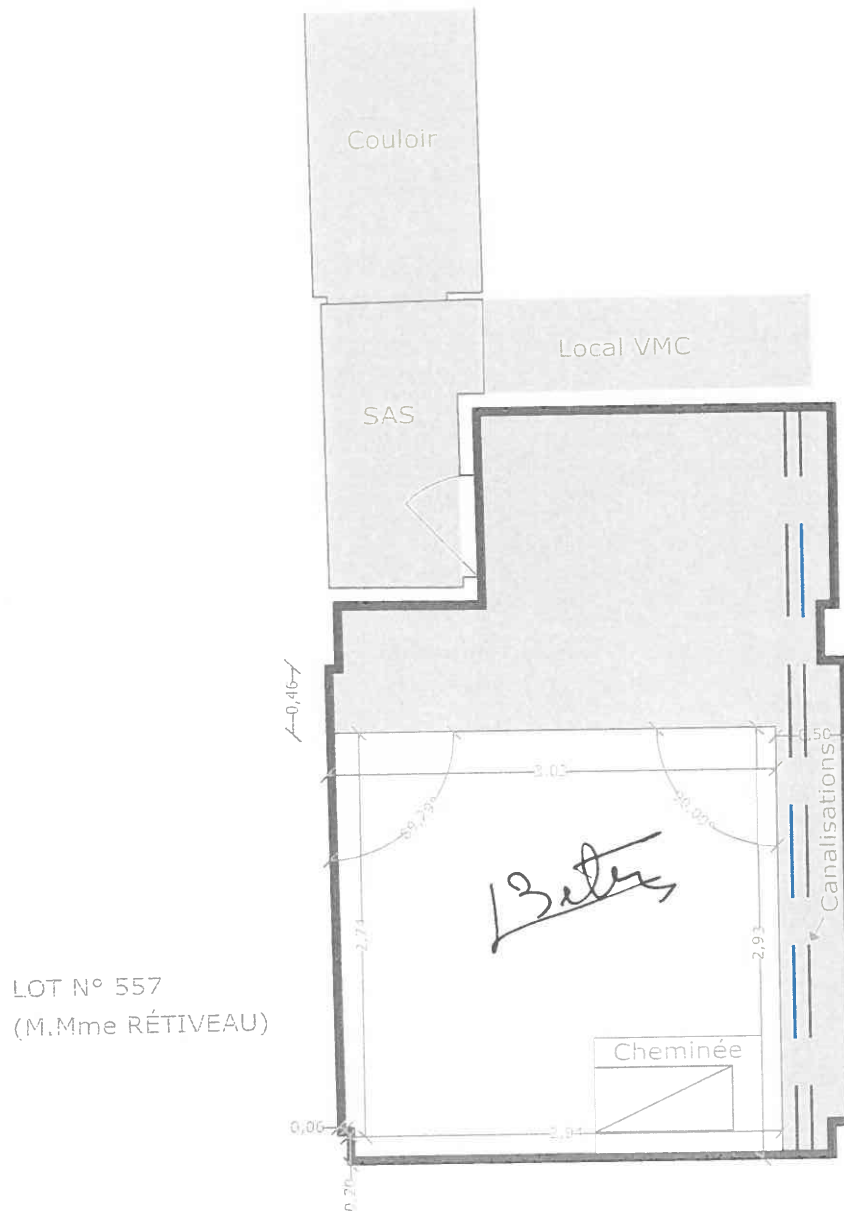
ECHELLE 1/50

PLAN DE DIVISION D'UNE ANCIENNE CHAUFFERIE

Immeuble OCEANIC

56, Bvd Garnier
17200 ROYAN

Section AN n° 506



LOT N° 557
(M.Mme RÉTIVEAU)

Partie acquise par M et Mme RÉTIVEAU
(nouveau lot n° 583, surface s= 9 m²)



Partie conservée en partie commune



Ancienne chaufferie

Dressé en AOUT 2006 par P.CIRAUD-LANQUE - Géomètre Expert à ROYAN - Réf: 06-085



R O Y A N

56, boulevard Frédéric Garnier

**Modification de l'état descriptif de
division
De l'immeuble Océanic**

**Création du lot n° 583
Sur parties communes**

**Réunion des lots n° 557 et 583
En un lot unique n° 584**

Cabinet P. CIRAUD-LANOUE
Géomètre-Expert à Royan
Août 2006
Réf : 06-085

L'ensemble immobilier sis à ROYAN, sur un terrain situé au 56, boulevard Garnier, cadastré section AN n° 506, a fait l'objet d'un état descriptif de division - règlement de copropriété originairement établi aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PAGEOT, notaire à ROYAN le 9 juillet 1976, publié au bureau des hypothèques de Marennes le 27 juillet 1976, vol. 5287 n°16,

Le dit état descriptif de division - règlement de copropriété a fait l'objet de plusieurs modificatifs :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PAGEOT, Notaire à ROYAN, le 25 mai 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES, le 25 juillet 1978 volume 5673 numéro 6.
- aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PAGEOT, Notaire à ROYAN, le 24 juillet 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES, le 25 juillet 1978 volume 5673 numéro 10.
- aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PAGEOT, Notaire à ROYAN, le 16 janvier 1980 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES, le 25 mars 1980 volume 6154 numéro 5.
 - aux termes d'un acte reçu par Maître François MASSE, Notaire à ROYAN, le 27 mai 1980 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES, le 1^{er} juillet 1980 volume 6222 numéro 18.
 - aux termes d'un acte reçu par Maître François MASSE, Notaire à ROYAN, le 8 juillet 1981 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES, le 12 août 1980 volume 6574 numéro 10.
 - Et aux termes d'un acte reçu par Maître François MASSE, Notaire à ROYAN, le 31 décembre 1986 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARENNES, le 10 février 1987 volume 8049 numéro 4.

1 – EXPOSE DU MODIFICATIF

Le présent modificatif a pour objet la création d'un nouveau lot privatif, prélevé sur les parties communes, correspondant à une partie d'un ancien local chaufferie.

Ce lot portera le numéro 583 et il lui sera attribué 119 tantièmes des parties communes générales et 286 tantièmes des parties communes spéciales au bâtiment A. Il bénéficiera, par le surplus de l'ancienne chaufferie conservé en parties communes, d'un accès au couloir commun intérieur.

Du fait de la création de ce lot supplémentaire, les quotes parts de parties communes générales passeront de 100 000 à 100 119 et les quotes parts de parties communes spéciales au bâtiment A passeront de 100 000 à 100 286.

Le lot numéro 583 sera cédé par le syndicat au copropriétaire du lot contigu numéro 557, les deux lots étant désormais indissociables.

Les lots 583 et 557 constituant une seule unité d'occupation et les conditions étant remplies pour leur réunion, ils seront annulés et réunis en un lot unique numéroté 584.

2 – CREATION D'UN NOUVEAU LOT PRIS SUR PARTIES COMMUNES

Lot numéro CINQ CENT QUATRE VINGT TROIS (583) :

Au rez-de-chaussée,

Pièce, partie d'un ancien local chaufferie,

Et les 119 / 100 199 èmes des parties communes générales,

Et les 286 / 100 286 èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

| N° Lot | Bâtiment | Escalier | Etage | Nature du lot | Quote-part des parties communes générales | Quote-part des parties communes Spéciales bât. A | Observations |
|--------|----------|----------|-------|-------------------------------------|---|--|--------------|
| 583 | A | unique | R-D-C | Pièce, partie d'ancienne chaufferie | 119 / 100 119 | 286 / 100 286 | Nouveau Lot |

Les quotes-parts de parties communes affectées au nouveau lot résultent de l'application à la surface de ce lot, du rapport existant entre les quotes-parts de parties communes du lot n° 557 et sa surface.

Superficie privative du lot n° 583 : 9 m²

3 – REUNION DES LOTS n° 557 et 583 en un lot 584

Lot numéro CINQ CENT QUATRE VINGT QUATRE (584) :

Au rez-de-chaussée,

Un appartement comprenant :

Entrée, cuisine, séjour, salle de bains avec WC et rangement, chambre, terrasse privative

Et les 582 / 100 119 èmes des parties communes générales,

Et les 1 399 / 100 286 èmes tantièmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

| N° Lot | Bâtiment | Escalier | Etage | Nature du lot | Quote-part des parties communes générales | Quote-part des parties communes Spéciales bât. A | Observations |
|--------|----------|----------|-------|-------------------------------------|---|--|---|
| 557 | A | unique | R-D-C | Appartement | 463 / 100 119 | 1 113 / 100 286 | Lot supprimé |
| 583 | A | unique | R-D-C | Pièce, partie d'ancienne chaufferie | 119 / 100 119 | 286 / 100 286 | Lot supprimé |
| 584 | A | unique | R-D-C | Appartement de 2 pièces | 582 / 100 119 | 1 399 / 100 286 | Nouveau lot (réunion des lots 557 et 583) |

Fait à Royan, le 14 OCTOBRE 2005

Par le géomètre-expert soussigné,


P. CIRAUD-LANOUE

Cabinet P. CIRAUD-LANOUE
SARL DE GEOMETRE-EXPERT
Au capital de 7700 €
16, rue Jacques Cartier - 17200 ROYAN
Tél. : 05 46 38 11 59 - Fax : 05 46 38 11 48

ECHELLE 1/50

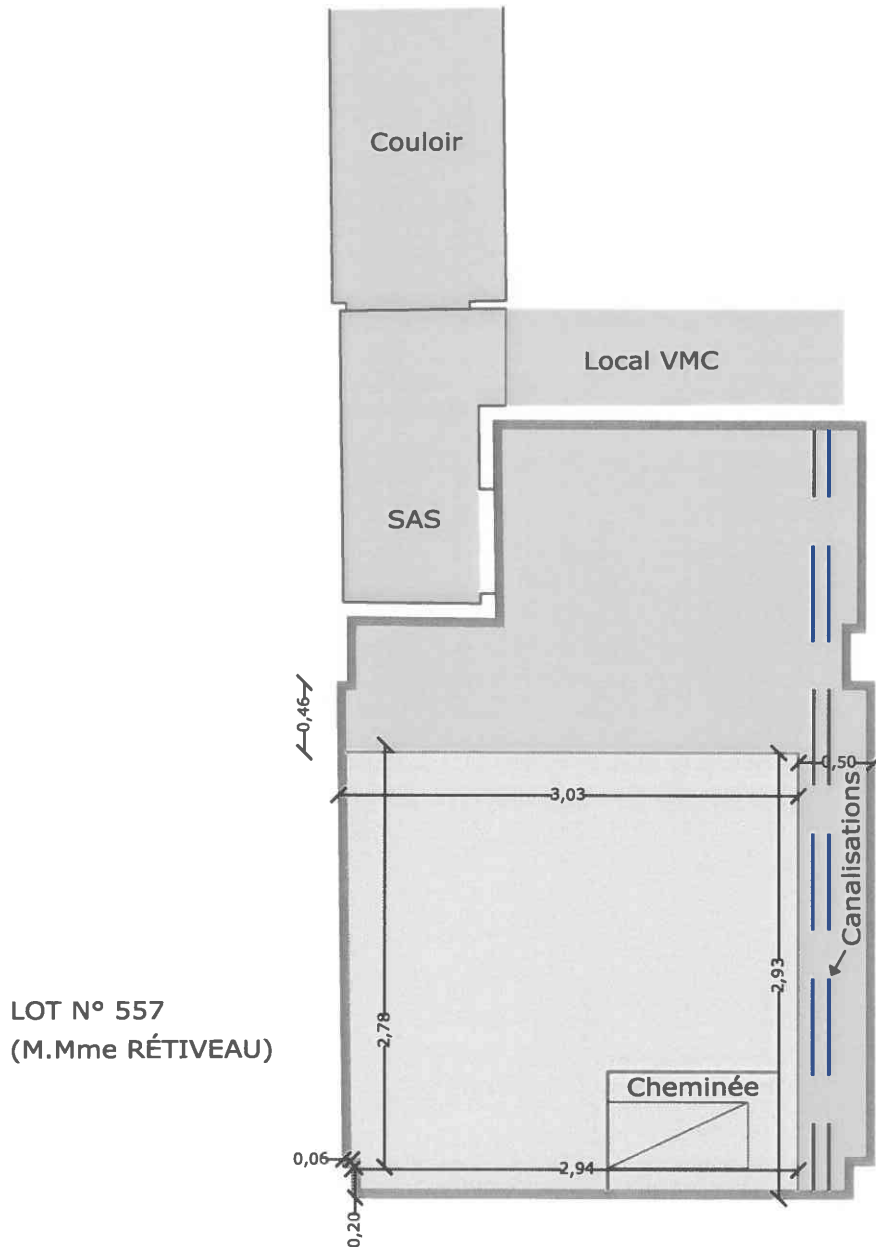
PLAN DE DIVISION D'UNE ANCIENNE CHAUFFERIE

Immeuble OCEANIC




56, Bvd Garnier
17200 ROYAN

Section AN n° 506

Cal. : P. CIRAUD-LANOUE
SAP : GEOMETRE-EXPERT
Au capital de 7700 €
16, rue des Cartiers - 17200 ROYAN
Tél. : 05 46 38 11 59 - Fax : 05 46 38 11 48



LOT N° 557
(M.Mme RÉTIVEAU)

-  Partie acquise par M et Mme RÉTIVEAU
(nouveau lot n° 583, surface s= 9 m²)
-  Partie conservée en partie commune
-  Ancienne chaufferie