

Aff. : 20180971 - SDC RESIDENCE LE FRANCAIS 2 /

RG : 21/00082



DIR E	TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ANGOULEME
05 MAI 2021	
J.E.X.	

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN
ET LE 05. 05. 2021

Au Greffe des SAISIES IMMOBILIERES du JUGE DE L'EXECUTION près le
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE d'ANGOULEME, a comparu

Maître Etienne RECOULES, membre de **LAVALETTE Avocats conseils**,
Société InterCours BORDEAUX & POITIERS, Avocats au Barreau de de la
Charente, demeurant 14, rue de Lavalette - CS 52315 - 16023 ANGOULEME,
Avocat de :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE LE FRANCAIS 2,
dont le siège social est 175 rue de Périgueux à ANGOULEME (16000), **représenté**
par son Syndic CITYA ALLIANCE, SARL au capital de 98 790 €, immatriculée
au RCS d'ANGOULEME sous le numéro 411 854 508, dont le siège social est sis 24
bis rue Saint Roch, 16000 ANGOULEME, agissant poursuites et diligences de ses
représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

Lequel déclare :

Que le cahier des conditions de la vente des immeubles appartenant à :

..
..

a été déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire d'ANGOULEME, le 19 janvier 2021 ;

Que la vente des immeubles est fixée au 2 juin 2021 ;

Qu'il convient d'annexer les précisions suivantes au cahier des conditions de vente :

Sur l'acte d'acquisition par les parties saisies du 10 novembre 2006
dont copie jointe, il est notamment indiqué concernant l'usage du
lot numéro 6 (emplacements de stationnement) :

- que ledit lot comporte notamment six emplacements de stationnement pour
véhicules automobiles mais que seuls trois des six emplacements (soit les
emplacements numérotés 4, 5 et 6 sur le plan demeuré ci-joint) sont affectés à la
jouissance privative dudit lot,

- qu'en effet les trois autres emplacements (soit les emplacements numérotés
1, 2 et 3 sur le plan demeuré ci-joint) sont affectés à la jouissance exclusive,
privative et gratuite des autres lots de copropriété à savoir les lots numéros 2, 3 et 4
ainsi qu'il résulte de trois actes de vente dont les extraits sont ci-après littéralement
transcrits

Et sur les servitudes :

RAPPEL DE SERVITUDES ET CONDITIONS PARTICULIERES

1°) Aux termes du règlement de copropriété contenant état descriptif de division dressé par Me Pierre MALLARD, notaire à ANGOULEME, le 15 janvier 1999, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'ANGOULEME 1er le 17 février 1999, volume 1999P, numéro 988, il a été rappelé l'existence d'une convention avec la copropriété voisine dans les termes suivants littéralement transcrits

"En outre, il est ici indiqué qu'une convention a été signée avec les copropriétaires de la Résidence "Le Français", immeuble contigu avec l'immeuble objet du présent état descriptif aux termes de laquelle, la SCI DU BON SAINT ROCH et la SCI LIEDOT, intervenantes aux présentes, ont été autorisée à faire communiquer les deux immeubles, le rez-de-chaussée avec le rez-de-chaussée, et le 1er étage avec le 1er étage. Cette communication se fera, au rez-de-chaussée, par l'ouverture d'un passage entre les deux commerces, et au 1er étage, par un droit de passage par l'entrée rue de Périgueux, par l'usage de l'escalier et du palier et par la création d'une ouverture à demi palier de la première volée d'escalier. Il a été précisé qu'en cas de surélévation de l'immeuble objet du présent état descriptif les occupants des étages, qu'ils soient propriétaires ou locataires, bénéficieront du même droit de passage. Le fait de créer ces ouvertures entraînera, pour les propriétaires des lots n° 2, 3, 4 et 5 du présent état descriptif une participation à hauteur de 1615/8279èmes au remboursement des charges exclusives aux appartements de la Résidence "Le Français". Le syndic aura la mission de veiller au respect de cette règle de répartition.

Une copie de cette convention demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention."

2°) Aux termes d'un acte de vente par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU BON ST-ROCH à M. Samuel MOUREAUX, reçu par Me Pierre MALLARD, notaire à ANGOULEME, le 24 septembre 2001, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'ANGOULEME 1er le 21 novembre 2001, volume 2001P, numéro 6827, il a été constitué une servitude non aedificandi sur le lot numéro 6 dans les termes suivants littéralement transcrits

"CONVENTION DE NON—CONSTRUCTIBILITE SUR LE LOT NUMERO 6 : Suite à la présente vente la SCI DU BON ST-ROCH venderesse aux présentes consent sur le lot ° 6 restant lui appartenir, et à la demande expresse de l'acquéreur, une servitude concernant la constructibilité de ce lot, qui si elle se réalise devra en premier lieu respecter les droits d'emplacement privatif de stationnement sur ce lot 6 et notamment au profit de Monsieur MOUREAUX, emplacement figuré sur le plan annexé "N°2" ainsi que le droit de circulation pour y accéder et en repartir.

En outre la SCI du BON ST-ROCH s'engage tant pour elle même que pour tous acquéreurs successifs, à ne pas édifier de construction supérieure à un niveau de 6 mètres de hauteur au faitage, cette contrainte sera perpétuelle."

Ci-joint également un décompte de charges de copropriété pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019 faisant apparaître une somme annuelle de 2 124.84 €.

Et a ledit Maître Etienne RECOULES, membre de LAVALETTE Avocats conseils, Société InterCours BORDEAUX & POITIERS, signé avec Nous, Greffier, après lecture.


LAVALETTE
Avocats conseils
14 rue de Lavalette - CS 52315
16023 ANGOULEME CEDEX
Tél. 05 45 39 40 50 - Fax 05 45 39 45 46

