

CHAPITRE V

CONSTITUTION DE DROITS REELS

Article 38 - COMMUNICATION DU REGLEMENT DE CO-PROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION -

Par application de l'article 4 du décret numéro 67-223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept, tout acte conventionnel réalisant ou constatant la constitution d'un droit réel, sur un lot ou une fraction de lot, doit mentionner expressément que le titulaire du droit a eu préalablement connaissance s'ils ont été publiés dans les conditions prévues par l'article 13 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, du règlement de co-propriété ainsi que des actes qui l'ont modifié.

Il en est de même en ce qui concerne l'état descriptif de division et des actes qui l'ont modifié, lorsqu'ils existent et ont été publiés.

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

CHAPITRE I

SYNDICAT

Article 39 -

La collectivité des co-propriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble, et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des co-propriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de co-propriété, comme il sera dit au chapitre I de la quatrième partie.

Article 40 -

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des co-propriétaires et exécutées par le syndicat comme il sera expliqué plus loin.

Article 41 -

Le syndicat des co-propriétaires est régi par la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et le décret numéro 67-223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

Article 42 -

Le syndicat doit comprendre au moins deux co-propriétaires. Il prend naissance dès que cette situation sera réalisée. Si elle venait à cesser, le syndicat prendrait fin.

Article 43 -

Son siège est fixé à MONTPELIER RESIDENCES LE PRIEURE .

CHAPITRE II

ASSEMBLEES GENERALES DE CO-PROPRIETAIRES

Section 1 - EPOQUE DES REUNIONS

Article 44 -

Les co-propriétaires se réuniront en assemblée générale dans l'année de la déclaration d'achèvement des travaux.

Article 45 -

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic, fixera le chiffre de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur l'exercice en cours.

Article 46 -

Par la suite, il sera tenu au moins une fois chaque année une assemblée générale des co-propriétaires, dans le courant du deuxième trimestre.

Article 47 -

L'assemblée générale peut être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera utile.

Le syndic devra convoquer l'assemblée générale chaque fois qu'il en sera requis par le conseil syndical ou par un ou plusieurs co-propriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les co-propriétaires.

Section 2 - CONVOCATIONS

1 - Personnes habilitées à convoquer
l'assemblée

Article 48 -

Le syndic convoque l'assemblée générale.

Article 49 -

Le président du conseil syndical est en droit de convoquer l'assemblée générale après avoir mis le syndic en demeure de le faire en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée et si cette mise en demeure est restée infructueuse pendant plus de huit jours.

Article 50 -

Un ou plusieurs co-propriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les co-propriétaires peuvent provoquer la réunion de l'assemblée générale des co-propriétaires. Ils en font la demande au syndic en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée. Cette demande vaut mise en demeure au syndic.

Si la mise en demeure au syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, tout co-propriétaire adresse une nouvelle demande au président du conseil syndical. Cette demande précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour est demandée. Elle vaut mise en demeure au président du conseil syndical.

Si cette nouvelle demande reste infructueuse, pendant plus de huit jours, tout co-propriétaire peut provoquer la convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept. Conformément à ce texte, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé peut, à la requête de tout co-propriétaire, habiliter un co-propriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée. L'assignation est délivrée au syndic, et, le cas échéant, au Président du conseil syndical.

Dans le cas où le conseil syndical ne serait pas pourvu d'un Président, tout co-propriétaire pourrait provoquer la convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept, une fois expiré le délai de huit jours qui suit la mise en demeure au syndic.

2 - Contenu des convocations

Documents annexes

Article 51 -

La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Article 52 -

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

1° - le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes ;

2° - le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 1° ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice ;

3° - le projet de règlement de co-propriété, 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, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des articles 128 a), 34, alinéa 2, 128 b), 124, 137, 138 du présent règlement et de l'article 30 (alinéa 3) de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, visé à l'article 135 du présent règlement.

4° - Les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux ou l'un des contrats visés aux articles 129, 131, 132, 99 et 107 du présent règlement ;

5° - le projet de résolution, lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 111, alinéa 2, 71, 70 c) du présent règlement, des articles 30, alinéas 1 et 2, 35 et 37 alinéas 3 et 4 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, visés à l'article 135 du présent règlement, et à l'article 136, alinéa 2 du présent règlement, ou à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.

3 - Ordre du jour complémentaire

Article 53 -

Dans les six jours de la convocation, tout co-propriétaire ou le conseil syndical peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

Celui qui fait usage de cette faculté, doit, en même temps, notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée généra-

le le ou les documents prévus à l'article précédent, qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'assemblée soit appelée à statuer.

La personne qui convoque l'assemblée générale doit notifier aux membres de cette assemblée, cinq jours au moins avant la date de la réunion, un état des questions dont l'inscription à l'ordre du jour a été requise.

Elle doit, en même temps, notifier aux mêmes personnes les documents annexes ci-dessus prévus.

4 - Délai de convocation - Formes

Article 54 -

21 j Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins quinze jours avant la date de la réunion.

Cette convocation a lieu dans les formes prévues à l'article 123 du présent règlement.

5 - Personnes à convoquer

Article 55 -

Tous les co-propriétaires doivent être convoqués à l'assemblée générale.

Les mutations ne sont opposables au syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au syndicat. La convocation régulièrement adressée à l'ancien co-propriétaire, antérieurement à la notification de la mutation survenue, n'a pas à être recommencée ; elle vaut à l'égard du nouveau co-propriétaire.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire commun prévu à l'article 62 .

Lorsqu'une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations ainsi que des documents annexes ci-dessus visés. A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, sans frais, au syndicat ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée, et à la demande de ces derniers, les nom et domicile, réel, ou élu, de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le syndicat de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'assemblée générale des co-propriétaires est également notifiée au représentant légal de la société ; ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.

6 - Fixation des lieu, date et heure de la réunion

Article 56 -

La personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

L'assemblée générale est réunie en un lieu de la com-

mune de la situation de l'immeuble ou dans une commune limitrophe.

7 - Assemblée générale tenue sur
deuxième convocation

Article 57 -

Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 52 ci-dessus n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée par application de l'article 70, dernier alinéa, du présent règlement, si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente.

Section 3 - TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

Article 58 -

L'assemblée générale se réunit au lieu fixé par la convocation.

Article 59 -

L'assemblée générale élit son président. Est élu celui des co-propriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le président est désigné par le sort parmi les co-propriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

Toutefois, dans le cas prévu à l'article du présent règlement, l'assemblée générale est présidée par le mandataire nommé en conformité de ce texte s'il est judiciairement chargé de le faire.

Article 60 -

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptants, qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes-parts de co-propriété, tant en leur nom que comme mandataire.

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

Article 61 -

Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les nom et domicile de chaque co-propriétaire ou associé, membre de l'assemblée, et, le cas échéant, de son mandataire. Elle indique le nombre de voix dont dispose chaque membre de l'assemblée, compte tenu des dispositions des articles 66 à 68 du présent règlement.

Cette feuille est émargée par chaque co-propriétaire ou associé présent, ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée.

Article 62 -

Les co-propriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre.

Dans le cas où le mandataire n'est pas lui-même co-propriétaire de l'ensemble immobilier, il devra être agréé par le président et le bureau de l'assemblée.

Toutefois, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un co-propriétaire.

Aucun mandataire ne peut représenter plus de trois co-propriétaires.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés 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.

Article 63 -

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues aux articles 52 et 53 du présent règlement ont été effectuées conformément à leurs dispositions.

Article 64 -

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau.

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

Sur la demande d'un ou plusieurs co-propriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves, éventuellement formulées par eux, sur la régularité des délibérations.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

Section 4 - VOIX - MAJORITES

Article 65 -

Dans les assemblées générales, chacun des co-propriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de co-propriété.

Article 66 -

Toutefois, lorsqu'un co-propriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de parties communes appartenant à tous les co-propriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres co-propriétaires.

Article 67 -

Lorsque les frais qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix, en vertu du présent règlement, incombent à tous les co-propriétaires mais dans une

proportion autre que celle résultant de leurs droits dans les parties communes, les co-propriétaires disposent d'un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

Article 68 -

Lorsqu'aux termes du présent règlement, les frais qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix n'incombent qu'à certains seulement des co-propriétaires, seuls ces co-propriétaires prennent part au vote, et ce, avec un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

Article 69 -

Les décisions autres que celles visées à la quatrième partie du présent règlement de co-propriété, sont prises à la majorité des voix dont disposent les co-propriétaires ou associés présents ou représentés, ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix.

Article 70 -

Par dérogation aux dispositions de l'article précédent l'assemblée générale réunie sur première convocation ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les co-propriétaires les décisions concernant :

- a) la désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;
- b) les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ;
- c) l'autorisation donnée à certains co-propriétaires 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.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix des co-propriétaires présents ou représentés.

Article 71 -

Les dispositions de l'article précédent sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoirs.

Une telle délégation de pouvoirs peut être donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne. Elle ne peut porter que sur un acte ou une décision expressément déterminé.

Elle peut, toutefois, autoriser son bénéficiaire à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant dont la délégation fixe le maximum.

Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic.

Il sera rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

Article 72 -

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les co-propriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifiée par le syndi

et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

Cette notification doit mentionner le résultat du vote, et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification est adressée, le cas échéant, aux associés opposants ou défaillants. En outre et même si aucun associé n'est opposant ou défaillant, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la société s'il n'a pas assisté à la réunion.

Le délai prévu à l'article 42, alinéa 2, de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter des notifications ci-dessus prévues.

CHAPITRE III

CONSEIL SYNDICAL

Section 1 - COMPOSITION

Article 73 -

En vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion il est créé un conseil syndical.

Article 74 -

Le conseil syndical est composé de cinq membres, ou plus.

Article 75 -

Les membres du conseil syndical sont choisis parmi les co-propriétaires, leur conjoint ou leurs représentants légaux.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots, dont elle attribue la jouissance à ses associés, ceux-ci, leur conjoint et leurs représentants légaux peuvent être membres du conseil syndical.

Le syndic, son conjoint et ses préposés, même s'ils sont co-propriétaires ou associés, ne peuvent être membres du conseil syndical.

Article 76 -

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale à la majorité prévue par l'article 70 du présent règlement.

Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

Article 77 -

Les membres du conseil syndical sont nommés pour trois ans ; ils sont rééligibles.

Article 78 -

L'assemblée générale peut pourvoir chaque membre titulaire d'un ou plusieurs suppléants.

Ces membres suppléants sont soumis aux mêmes conditions d'éligibilité et sont désignés dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

Article 79 -

Si l'assemblée générale use de la faculté qui lui est offerte par le précédent article, en cas de cessation définitive des fonctions d'un membre titulaire, son suppléant siège au conseil syndical, jusqu'à l'expiration du mandat du membre titulaire qu'il remplace.

Si un membre titulaire a été pourvu de plusieurs suppléants, ceux-ci siègent au conseil syndical, le cas échéant, dans l'ordre de leur élection.

Article 80 -

En cas de cessation définitive des fonctions, soit d'un membre titulaire non pourvu d'un suppléant, soit de son suppléant, soit du dernier de ses suppléants, son remplaçant est désigné par l'assemblée générale.

A défaut, il est désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 48 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

Article 81 -

Pour l'application des deux articles précédents sera considérée comme une cessation définitive des fonctions, le fait de ne pas assister à trois réunions consécutives du conseil syndical.

Article 82 -

Le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

Section 2 - ORGANISATION

Article 83 -

Le conseil syndical statuant à la majorité élit son président parmi ses membres.

Le conseil syndical peut se faire assister par tout technicien de son choix.

Article 84 -

Les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Les débours exposés par les membres du conseil syndical dans l'exercice de leur mandat et dûment justifiés leur sont remboursés par le syndicat.

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical se fait assister ainsi que les frais de fonctionnement de ce conseil sont payés par le syndic, sur l'indication du président du conseil syndical, dans la limite du budget prévisionnel voté à ce sujet, par l'assemblée générale statuant aux conditions prévues par l'article 69 du présent règlement.

Section 3 - ATTRIBUTIONS

Article 85 -

Le conseil syndical donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Les tiers ne peuvent jamais exiger qu'une question soit soumise au conseil syndical ni qu'il leur soit justifié de son avis.

L'institution du conseil syndical ne comporte aucune restriction des pouvoirs du syndic vis à vis des tiers. Les avis donnés par le conseil syndical à l'assemblée générale ou au syndic ne lient pas ces derniers.

Article 86 -

Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

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 co-propriété.

Ils peuvent se faire assister, pour l'exercice de ces investigations, par tout technicien désigné par le conseil syndical.

Article 87 -

Le conseil syndical peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale statuant aux conditions prévues par l'article 71 du présent règlement.

Article 88 -

Le conseil syndical présente chaque année à l'assemblée générale un rapport d'activité portant notamment sur les avis qu'il a donnés au syndic, au cours de l'exercice écoulé, sur le contrôle de la gestion du syndic et sur l'exécution des missions et délégations que l'assemblée générale aurait pu lui confier.

Section 4 - DELIBERATIONS

Article 89 -

Les délibérations du conseil syndical sont constatées par des procès-verbaux.

Article 90 -

Lorsque les membres du conseil, présents à une réunion ne sont pas unanimes, le procès-verbal mentionne les différentes thèses qui ont été présentées et les motifs allégués à l'appui de chacune d'elles. Il indique, pour chacune de ces thèses, le nombre de membres du conseil qui se sont prononcés en sa faveur. Le cas échéant, le procès-verbal indique en outre le nombre de membres du conseil qui se sont abstenus.

Lorsqu'il s'agit de se prononcer sur la régularité de la gestion du syndic, le conseil syndical arrête son avis à la majorité des membres présents à la délibération. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Article 91 -

Les procès-verbaux inscrits sur un registre ouvert à cet effet, sont signés par les membres du conseil ayant assisté à la réunion.

Article 92 -

Le président du conseil syndical doit délivrer à tout co-propriétaire et au syndic, à leur demande, la copie du procès-verbal de toute délibération prise par le conseil syndical.

CHAPITRE IV

SYNDIC

Section 1 - NOMINATION - REVOCATION

REMUNERATION

Article 93 -

Les fonctions de syndic peuvent être assumées par toute personne physique ou morale.

Article 94 -

Le syndic est nommé par l'assemblée générale aux conditions prévues par l'article 70 du présent règlement.

Si l'assemblée générale, dûment convoquée à cet effet, ne nomme pas de syndic, le syndic est désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 46 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

Dans tous les cas autres que celui envisagé à l'alinéa précédent, où le syndicat est dépourvu de syndic, le Président du Tribunal de Grande Instance désigne, dans les conditions prévues par l'article 47 du décret précité, un administrateur provisoire, chargé notamment de convoquer l'assemblée générale en vue de la nomination du syndic.

Article 95 -

L'assemblée générale fixe la durée des fonctions du syndic.

Cette durée est fixée par le Président du Tribunal de Grande Instance dans le cas visé au deuxième alinéa de l'article précédent.

Elle ne peut excéder trois ans.

Les fonctions du syndic sont renouvelables pour une durée prévue à l'alinéa précédent.

Article 96 -

L'assemblée générale peut, à tout moment, révoquer le syndic, sauf à l'indemniser si ses fonctions sont rémunérées et si la révocation n'est pas fondée sur un motif légitime.

Article 97 -

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le conseil syndical trois mois au moins à l'avance.

Article 98 -

En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un administrateur provisoire de la co-propriété pourrait être nommé dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 49 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

ARTICLE 99 -

Les conditions de la rémunération du syndic sont, sous réserve le cas échéant de la réglementation y afférente, fixées par l'assemblée générale à la majorité prévue à l'article 69 du présent règlement.

ARTICLE 100 - NOMINATION DU SYNDIC PROVISOIRE

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires prévue à l'article 44 ci-dessus, les fonctions de syndic seront exercées à titre provisoire, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement par Monsieur Jacques BORDRY, administrateur de biens, domicilié à MONTPELLIER, 5 Boulevard de l'Observatoire.

Il aura droit de ce chef, à une rémunération calculée selon le tarif fixé par la Chambre Syndicale des Administrateurs de biens de l'Hérault.

Section 2 - ATTRIBUTIONS

ARTICLE 101 - REGLES GENERALES

Le syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale

- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du 10 juillet 1965 et notamment par l'article 18 de cette loi, ainsi que par le décret du 17 Mars 1967.

ARTICLE 102 - TRAVAUX URGENTS

Lorsqu'en cas d'urgence le syndic fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une assemblée générale.

Par dérogation aux dispositions ci-après, il peut, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier, et de son premier approvisionnement, demander sans délibération préalable de l'assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

ARTICLE 103 - PERSONNEL

Le syndic engage et congédie le personnel du syndicat et fixe les conditions de son travail.

L'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Article 104 - LISTE DES CO-PROPRIETAIRES -

Le syndic établit et tient à jour une liste de tous les co-propriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 32 du présent règlement ; il mentionne leur état-civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Le syndic remet le premier janvier de chaque année au président du conseil syndical un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.

En cours d'année, le syndic fait connaître immédiatement au président du conseil syndical les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

Article 105 - ARCHIVES -

Le syndic détient les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles premier à trois du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détient, en particulier les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des co-propriétaires et les pièces annexes.

Il délivre des copies ou extraits, qu'il certifie conformes, de ces procès-verbaux.

Article 106 - COMPTABILITE -

Le syndic tient la comptabilité du syndicat. Il l'organise de façon à faire apparaître la position comptable de chaque co-propriétaire à l'égard du syndicat.

Il prépare le budget prévisionnel qui est voté par l'assemblée générale.

Article 107 - AVANCES - PROVISIONS -

Le syndic peut exiger le versement des avances et des provisions prévues à l'article 112 ci-après, dans les conditions arrêtées audit article.

Article 108 - DEPOT DES FONDS -

Dans le cas où l'immeuble est administré par un syndic qui n'est pas soumis aux dispositions du décret numéro 65-226 du vingt cinq mars mil neuf cent soixante cinq, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat doivent être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat. Une décision de l'assemblée générale peut, le cas échéant, dans les conditions et sous réserve des garanties qu'elle détermine, fixer le montant maximum des fonds que le syndic peut être autorisé à ne pas verser à ce compte.

Article 109 - CONVENTIONS SOUMISES A AUTORISATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE -

Toute convention entre le syndicat, le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associées ou dans lesquelles elles exercent les

fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

Article 110 - ACTIONS EN JUSTICE -

Le syndic ne peut intenter une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance même par voie d'exécution forcée, d'une procédure engagée conformément à l'article 54 du décret du trente mars mil huit cent huit, et, en cas d'urgence, notamment d'une procédure engagée conformément aux articles 806 et suivants du Code de Procédure Civile. Dans tous les cas, le syndic doit rendre compte des actions qu'il a introduites, à la prochaine assemblée générale.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement d'un syndicat ou dans lesquels le syndicat est partie, le syndic avise chaque co-propriétaire de l'existence et de l'objet de l'instance.

Section 3 - EXERCICE PAR LE SYNDIC DE
SES ATTRIBUTIONS

Article 111 -

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer. Toutefois, le syndic peut, à l'occasion de l'exécution de sa mission, se faire représenter par l'un de ses préposés.

L'assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 70 du présent règlement peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée dans les limites précisées à l'article 71 du présent règlement.

CHAPITRE V

PAIEMENT DES CHARGES - PROVISIONS

RECOUVREMENT DES CREANCES DU SYNDICAT

Article 112 - AVANCE - PROVISIONS -

Les co-propriétaires verseront au syndic, savoir :

1° - une avance de trésorerie permanente égale au quart du budget prévisionnel, exclusion faite des dépenses exceptionnelles telles que celles relatives à des travaux. Cette avance sera réajustée, en plus ou moins, lorsque le budget prévisionnel de l'exercice en cours présentera, par rapport à celui ayant servi de base au calcul de l'avance effectivement versée, une variation de plus de dix pour cent.

2° - au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'assemblée générale ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

3° - en cours d'exercice et au gré du syndic, soit en une ou plusieurs fois, une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, soit des provisions trimestrielles qui ne pourront chacune excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré.

4° - des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'assemblée générale, comme celle

de procéder à la réalisation des travaux prévus aux chapitres III et IV de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, dans les conditions fixées par décisions de l'assemblée générale.

L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, du mode de placement des fonds ainsi recueillis.

Article 113 - INTERETS DE RETARD -

Les sommes dues au titre du présent article portent intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt, fixé à un pour cent par mois de retard, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au co-propriétaire défaillant.

Article 114 - RECOUVREMENT DES FONDS -

Les dispositions des articles 819, 821, 824 et 825 du Code de Procédure Civile sont applicables au recouvrement des créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque co-propriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif.

Article 115 - SURETE -

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque co-propriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Article 116 - INDIVISIBILITE - SOLIDARITE -

Les obligations de chaque co-propriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants d'un co-propriétaire.

Dans le cas où un ou plusieurs lots viendraient à appartenir indivisément à plusieurs co-propriétaires, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat, lequel pourra, en conséquence, exiger l'entier paiement de n'importe lequel des co-propriétaires indivis.

De même, les nus-propriétaires, les usufruitiers et les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront tenus solidairement vis-à-vis du syndicat, qui pourra exiger de n'importe lequel d'entre eux l'entier paiement de ce qui lui sera dû au titre du ou des lots dont la propriété sera démembrée.

CHAPITRE VI

ASSURANCES

Article 117 -

Le syndicat sera assuré contre :

1° - l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation au recours contre les co-propriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage, ou contre les locataires et occupants de ces locaux);

2° - le recours des voisins et le recours des locataires ;

3° - la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vices de construction ou de réparations, etc...).

Article 118 -

Le syndic provisoire devra assurer l'immeuble dès sa terminaison près d'une compagnie de premier ordre, agréée par les organismes de crédit. La police d'assurance sera communiquée à la première assemblée générale.

Article 119 -

Les co-propriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieraient seuls les primes mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

Article 120 -

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

Cette assurance devra être faite à une compagnie agréée par le Crédit Foncier de France, ou à l'une des compagnies choisies par l'assemblée des co-propriétaires.

Article 121 -

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des co-propriétaires désigné par l'assemblée générale pour les sommes supérieures à cinq mille francs, à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Article 122 -

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les co-propriétaires qui, en cas de reconstitution, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS COMMUNES

Article 123 -

Les notifications et mises en demeure prévues par le présent règlement de co-propriété tant au présent titre qu'aux chapitres suivants, sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Toutefois, les notifications des convocations peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

Il en est de même pour l'avis donné par le syndic aux co-propriétaires de l'existence d'une instance, comme il est prévu à l'article 110 du présent règlement de co-propriété.

QUATRIEME PARTIE

=====

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

=====

CHAPITRE I

MODIFICATION DU REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

Article 124 -

L'assemblée générale peut modifier le présent règlement de co-propriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Article 125 -

Les décisions prises dans le cadre de l'article précédent sont adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Article 126 -

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un co-propriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de co-propriété.

Article 127 -

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des co-propriétaires.

Article 128 -

Toutefois, la participation des co-propriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des co-propriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la co-propriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots sans égard à leur utilisation.

En conséquence :

a) lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de dispositions sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix des co-propriétaires présents ou représentés.

A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout co-propriétaire pourra saisir le Tribunal

de Grande Instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b) lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectifs, cette modification est décidée savoir : par une assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les co-propriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des co-propriétaires présents ou représentés.

CHAPITRE II

ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION

Article 129 - ACTES D'ACQUISITION -

Le syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut également acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le syndicat ne dispose pas de voix, en assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

Article 130 -

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Article 131 - ACTES DE DISPOSITION -

Le syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut aliéner des parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

Article 132 -

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultent 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, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées par l'assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les co-propriétaires, et, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des co-propriétaires présents ou représentés.

Article 133 -

Les décisions concernant les actes de dispositions autres que ceux visés à l'article précédent sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Article 134 -

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les co-propriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

CHAPITRE III

AMELIORATION - ADDITION - SURELEVATION

Article 135 -

Les améliorations, additions de locaux privatifs, ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectuées, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, lesquels sont ainsi conçus :

" Article 30 -

" L'assemblée générale des co-propriétaires, statuant
" à la double majorité prévue à l'article 26, (c'est-à-dire à
" la majorité des membres du syndicat représentant au moins les
" trois quarts des voix), peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

" Elle fixe alors, à la même majorité, la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 36 ci-après, en proportion des avantages qui résultent des travaux envisagés pour chacun des co-propriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux, pour supporter une part de dépenses plus élevée.

" Elle fixe, à la même majorité, la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

" Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25 b), tout co-propriétaire ou groupe de co-propriétaires peut être autorisé par le Tribunal de Grande Instance à exécuter, aux conditions fixées par le Tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa premier ci-dessus; le Tribunal fixe, en outre, les conditions dans lesquelles les autres co-propriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des co-propriétaires qui les ont exécutées, les autres co-propriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée.

" Article 31 -

" Aucun des co-propriétaires ou de leurs ayants-droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu de l'article 30 ci-dessus.

" Article 32 -

" Sous réserve des dispositions de l'article 34, la
" décision prise oblige les co-propriétaires à participer, dans
" les proportions fixées par l'assemblée, au paiement des tra-
" vaux, à la charge des indemnités prévues à l'article 36, ainsi
" qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entre-
" tien et de remplacement des parties communes ou des éléments
" transformés ou créés.

" Article 33 -

" La part du coût des travaux, des charges financiè-
" res y afférentes, et des indemnités incombant aux co-proprié-
" taires qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise
" peut n'être payée que par annuités égales au dixième de cette
" part. Lorsque le syndicat n'a pas contracté d'emprunt en vue
" de la réalisation des travaux, les charges financières dues
" par les co-propriétaires payant par annuité sont égales au
" taux légal d'intérêt en matière civile.

" Toutes les sommes visées au précédent alinéa devien-
" nent immédiatement exigibles lors de la première mutation
" entre vifs, du lot de l'intéressé, même si cette mutation est
" réalisée par voie d'apport en société.

" Les dispositions qui précèdent ne sont pas applica-
" bles lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect
" d'obligations légales ou réglementaires.

" Article 34 -

" La décision prévue à l'article 30 n'est pas opposa-
" ble au co-propriétaire opposant qui a, dans le délai prévu
" à l'article 42, alinéa 2, saisi le Tribunal de Grande Instan-
" ce en vue de faire reconnaître que l'amélioration décidée
" présente un caractère somptuaire eu égard à l'état, aux carac-
" téristiques et à la destination de l'immeuble.

" Article 35 -

" La surélévation ou la construction de bâtiments aux
" fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut
" être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en
" est prise à l'unanimité de ses membres.

" La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de
" surélever un bâtiment existant exige, outre la majorité pré-
" vue à l'article 26, l'accord des co-propriétaires de l'étage
" supérieur du bâtiment — à surélever, et si l'immeuble com-
" prend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée
" spéciale, des co-propriétaires des lots composant le bâtiment
" à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

" Si le règlement de co-propriété stipule une majori-
" té supérieure pour prendre la décision prévue à l'alinéa pré-
" cédent, cette clause ne peut être modifiée qu'à cette même
" majorité.

" Article 36 -

" Les co-propriétaires qui subissent un préjudice par
" suite de l'exécution des travaux, en raison, soit d'une dimi-
" nution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble

" de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégra-
" dations, ont droit à une indemnité.

" Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble
" des co-propriétaires, est répartie, s'il s'agit de travaux
" décidés dans les conditions prévues à l'article 30, en pro-
" portion de la participation de chacun au coût des travaux, et,
" s'il s'agit de travaux de surélévation prévus à l'article 35,
" selon la proportion initiale des droits de chacun dans les
" parties communes.

" Article 37 -

" Toute convention par laquelle un propriétaire ou un
" tiers se réserve l'exercice de l'un des droits accessoires
" visés à l'article 3, autre que le droit de mitoyenneté,
" devient caduque si ce droit n'a pas été exercé dans les dix
" années qui suivent ladite convention.

" Si la convention est antérieure à la promulgation
" de la présente loi, le délai de dix ans court de ladite pro-
" mulgation.

" Avant l'expiration de ce délai, le syndicat peut,
" statuant à la majorité prévue à l'article 25, s'opposer à
" l'exercice de ce droit, sauf à en indemniser le titulaire
" dans le cas où ce dernier justifie que la réserve du droit
" comportait une contrepartie à sa charge.

" Toute convention postérieure à la promulgation de
" la présente loi, et comportant réserve de l'un des droits
" visés ci-dessus, doit indiquer, à peine de nullité, l'import-
" tance et la consistance des locaux à construire, et les modi-
" fications que leur exécution entraînerait dans les droits et
" charges des co-propriétaires.

CHAPITRE IV

RECONSTRUCTION

Article 136 -

En cas de destruction totale ou partielle, la recons-
truction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les
conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de
la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à
l'état antérieur au sinistre, les dispositions du chapitre
précédent sont applicables.

CHAPITRE V

MODIFICATION DES STRUCTURES JURIDIQUES

Article 137 - CONSTITUTION DE SYNDICATS SECONDAIRES -

Les co-propriétaires pourront, réunis en assemblée
générale, décider la constitution entre eux, d'un syndicat
dit secondaire. Cette éventuelle décision serait prise dans les
conditions et avec les effets prévus à l'article 27 de la loi
du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

ARTICLE 138 - CONSTITUTION DE COPROPRIETES DISTINCTES

Si la division en propriété du sol se révélait possible , les copropriétaires dont les lots composent l'un des bâtiments , pourraient demander que ce bâtiment soit retiré de la copropriété initiale , pour constituer une copropriété séparée . La décision serait alors prise dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 38 de la loi du 10 juillet 1965 .

CINQUIEME PARTIE
=====

ARTICLE 139 - ORIGINE DE PROPRIETE

du chef de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
" LE PRIEURE "

L'ensemble immobilier objet du présent règlement de copropriété appartient à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE " LE PRIEURE " , savoir :

- les constructions pour les faire édifier actuellement , de ses deniers personnels , sans conférer de privilège d'architecte ou d'entrepreneur .

- le terrain : au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite , avec un autre terrain voisin , de la Société LA MAISON DE L'ENFANCE , société civile particulière au capital de soixante dix mille francs dont le siège social est à Montpellier 64 avenue de Castelnau , Villa Savine , aux termes d'un acte de vente reçu par Me PERREIN , notaire associé à LODEVE (Hérault) le vingt sept septembre mil neuf cent soixante treize , dont une expédition a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de Montpellier le cinq novembre mil neuf cent soixante treize , V° 55 , N° 478 avec délivrance d'un état hypothécaire négatif .

Ce terrain constitue le LOT N° 2 du lotissement de la propriété de la société venderesse autorisé par arrêté de Monsieur le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon , Préfet de l'Hérault en date à Montpellier du dix septembre mil neuf cent soixante treize , dont une ampliation a été déposée aux minutes dudit Me PERREIN suivant acte en date du vingt sept septembre mil neuf cent soixante treize , publié au 1er Bureau des Hypothèques de Montpellier le cinq novembre mil neuf cent soixante treize V° 55 N° 477

Les conditions particulières de ce lotissement sont rapportées ci-après .

du chef de la Société LA MAISON DE L'ENFANCE

La Société LA MAISON DE L'ENFANCE était propriétaire de l'ensemble dénommé "Villa Savine" dont dépendait le terrain ci-dessus , en vertu

de l'apport qui lui en avait été fait lors de sa constitution aux termes même de ses statuts reçus par Me CORNIER ,notaire à MONTPELLIER les sept , dix et quinze janvier mil neuf cent cinquante deux , par :

1° Mademoiselle Emilie SAUDINO-YGOA , sans profession,célibataire majeure , domiciliée à Montpellier

2° Mademoiselle Joséphine LALANNE , sans profession , célibataire majeure,domiciliée à Montpellier

3° Madame Marguerite BONET , sans profession , veuve de Monsieur Auguste DELAS , domiciliée à ARRENS (Hautes Pyrénées)

4° Mademoiselle Amada MUR , sans profession célibataire majeure,domiciliée à Montpellier

5° Et Mademoiselle Jeanne CISTAC , sans profession , célibataire majeure,domiciliée à Montpellier .

Une expédition de cet acte a été transcrite au Bureau des Hypothèques de MONTPELLIER le huit février mil neuf cent cinquante deux V° 1613 , N° 25 .

Antérieurement cette propriété appartenait à Mesdemoiselles SAUDINO-YGOA , LALANNE , MUR et CISTAC et à Madame veuve DELAS , susnommées , en vertu de l'acquisition qu'elles en avaient faite conjointement et indivisément , de Madame Cécile Jeanne Barthélemy de SAIZIEU propriétaire , veuve de Monsieur Félix , Marie Fernand vicomte de CHARRIN , domiciliée à Montpellier , aux termes d'un acte de vente reçu par Me CASTELNAU,notaire à Montpellier ayant substitué Me CORNIER,notaire à la même résidence le treize août mil neuf cent trente quatre , portant quittance du prix et transcrit au Bureau des Hypothèques de MONTPELLIER le vingt quatre du même mois V° 644 N° 48 .

ARTICLE 140 - LOTISSEMENT

Le texte de l'arrêté préfectoral ci-dessus énoncé , est littéralement rapporté ici conformément à la loi :

"ARRETE"

" ARTICLE 1er - Sous réserve du droit des tiers
" et de l'observation des prescriptions définies
" à l'article 2 ci-après , est autorisée selon
" les dispositions du projet annexé au présent
" arrêté , la création d'un lotissement à usage
" d'habitation dénommé " LE PRIEURE " sur le

" terrain susdésigné à MONTPELLIER appartenant
" à la S.C.I. "LA MAISON DE L'ENFANCE"
" ARTICLE 2 - Les constructions projetées sur
" les trois lots constructibles du lotissement
" en cause devront observer les dispositions
" des plans et règlements d'urbanisme de la
" Ville de MONTPELLIER."

" Le terrain nécessaire à l'élargissement
" à 15 m de l'emprise de l'avenue de Castelnaud
" sera cédé gratuitement à la Ville de MONTPELLIER

" Le LOT N° 2 est assujetti à la servitude
" légale de 35 m aux abords du cimetière St
" Lazare"

" ARTICLE 3 - a) Le présent arrêté sera considéré
" comme nul et non avenue s'il n'est pas suivi
" d'exécution dans un délai de deux ans à partir
" de ce jour."

" b) Cet arrêté devra être retrans-
" crit dans les actes de cession des lots auxquels
" seront obligatoirement annexés un exemplaire
" du plan de masse du lotissement."

" ARTICLE 4 - M. le Secrétaire général de l'Hé-
" rault, Monsieur le Maire de Montpellier, Mon-
" sieur le Directeur départemental de l'Equipe-
" ment, sont chargés, chacun en ce qui le con-
" cerne, de l'exécution du présent arrêté."

" ARTICLE 5 - Ampliation du présent arrêté sera
" adressée à : M. le Maire de Montpellier, M. le
" Directeur Départemental de l'Equipement, M.
" JUGLA géomètre-expert 9, Rue du Plan d'Agde à
" Montpellier."

" MONTPELLIER le 10 SEPTEMBRE 1973 "

Cet arrêté a été modifié par un nouvel
arrêté de Monsieur le Préfet de la Région Lan-
guedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, dont
le texte est le suivant :

" ARRETE "

" ARTICLE 1er - Sous réserve du droit des tiers
" le paragraphe 3 de l'article 2 de l'arrêté sus-
" visé du 10 Septembre 1973 autorisant la créa-
" tion du lotissement "LE PRIEURE" de la S.C.I.
" LA MAISON DE L'ENFANCE à Montpellier, dont
" le libellé est le suivant " Le LOT N° 2 est
" assujetti à la servitude de 35 m aux abords
" du cimetière St Lazare", est supprimé."

" ARTICLE 2 - M. le Secrétaire général de l'Hé-
" rault, M. le Maire de Montpellier, M. le
" Directeur Départemental de l'Equipement sont
" chargés, chacun en ce qui le concerne, de
" l'exécution du présent arrêté."

" ARTICLE 3 - Ampliation du présent arrêté sera
" adressée à : M. le Maire de Montpellier, M.
" le Directeur Départemental de l'Equipement,
" M. JUGLA géomètre-expert 9 Rue du Plan d'Agde
" 34000 - MONTPELLIER "

" MONTPELLIER le 26 SEPTEMBRE 1973 "

SIXIEME PARTIE

CONVENTION DE RACCORDEMENT E.D.F.

Suivant contrat sous seings privés en date à MONTPELLIER du 7 MARS 1974 , l'ELECTRICITE DE FRANCE , service national , établissement public à caractère industriel et commercial , dont le siège est à Paris 2 , Rue Louis Murat et Monsieur LAPIERRE comparant , ont établi la convention dont le texte est littéralement rapporté ci-après :

" Le constructeur édifie un groupe d'immuebles sis à MONTPELLIER avenue de Saint Lazare."

" Le constructeur a demandé à E.D.F. l'alimentation en énergie électrique dudit groupe d'immuebles ."

" En vue d'assurer cette alimentation , le Constructeur doit mettre tout d'abord à la disposition d'E.D.F. les locaux nécessaires à l'installation de 2 postes de transformation tant en application des dispositions de la circulaire de M. le Ministre de l'Industrie du 12 Novembre 1957 que de la circulaire interministérielle du 29 Juillet 1960 . "

" Par ailleurs il convient d'assurer , tant dans l'intérêt du Constructeur et des futurs acquéreurs , que dans celui du Service Public , une distribution rationnelle de l'énergie électrique."

ARTICLE 1er -

" 1°) En application des dispositions réglementaires susvisées , le constructeur met à la disposition d'E.D.F. pour toute la durée pendant laquelle le groupe d'immuebles devra être alimenté en énergie électrique , les locaux ci-après désignés édifiés et aménagés par le constructeur."

" Désignation : POSTE N° 1 (LE PRIEURE) dans espace vert , en bout des parkings - POSTE N° 2 (L'ABBAYE) accolé aux garages (suivant plan V.R.D. - 1 - 8 A) , ainsi que lesdits locaux se poursuivent et comportent sans exception ni réserve , E.D.F. déclarant les connaître , en vue d'y établir deux postes de transformation d'énergie électrique dépendant du Service de la distribution publique avec tous raccordements et organes annexes, E.D.F. pouvant utiliser lesdits postes pour la desserte d'immuebles ou îlots voisins . "

" 2°) En outre , le Constructeur accorde
" à E.D.F. les droits accessoires suivants :

" a) Faire passer sur ou sous les voies
" ou passages et établir dans l'immeuble toutes
" les canalisations électriques moyenne ou basse
" tension nécessaires pour la distribution généra-
" le de l'électricité , pour l'éclairage public
" et pour les branchements d'abonnés ."

" b) Implanter sous les voies et fixer
" sur et dans les immeubles construits ou à cons-
" truire , les supports destinés aux canalisations
" électriques ."

" c) Faire pénétrer de jour et de nuit
" sur les voies et passages du groupe d'immeubles
" ou dans l'immeuble , ses agents ou ceux des en-
" trepreneurs dûment accrédités par elle , en
" vue de la construction , la surveillance , l'
" entretien , la réparation , la modification
" ou le remplacement des postes de transformation
" et des canalisations électriques susvisées ."

" d) éventuellement , sur le passage des
" lignes électriques , faire élaguer , étêter ou
" couper par ses préposés ou ses mandataires ,
" les arbres sur une largeur et une hauteur suffi-
" santes , de façon à assurer la sécurité des
" lignes ou des branchements , c'est-à-dire , de
" telle sorte qu'en aucun cas , la chute d'un ar-
" bre ne puisse amener une branche à une distance
" inférieure à 5 m des conducteurs ."

" Le constructeur remettra à E.D.F. les
" clés nécessaires à l'exercice des droits d'ac-
" cès et de passage prévus au présent article ."

" Tous les ouvrages visés au présent
" article , y compris ceux desservant uniquement
" le groupe d'immeubles feront partie intégrante
" de la concession de distribution publique d'é-
" lectricité de la Ville de MONTPELLIER ."

" ARTICLE 2 - Le propriétaire conserve sur la
" propriété tous les droits compatibles avec l'
" exercice des servitudes ainsi constituées , s'
" interdisant de ne rien faire qui puisse porter
" atteinte à la sécurité de l'installation et no-
" tamment d'entreposer des matières inflammables
" à proximité des postes de transformation ou de
" rien déposer devant la cabine qui soit suscepti-
" ble d'en gêner le libre accès ."

" Le propriétaire sera dégagé de toute
" responsabilité à l'égard d'E.D.F. pour les dom-
" mages qui viendraient à être causés de son fait
" aux postes de transformation faisant l'objet
" de la présente convention . En outre , si l'
" atteinte auxdits postes ne résulte pas de l'u-
" tilisation d'un véhicule à moteur ou d'un acte

" de malveillance et si les dommages consécutifs
" à cette atteinte sont causés à des tiers, E.D.F.
" garantit le propriétaire contre toutes actions
" aux fins d'indemnité qui pourraient être enga-
" gées par ces tiers . "

" ARTICLE 3 - Le Constructeur s'engage à faire
" figurer dans le règlement de copropriété du
" groupe d'immeubles les obligations résultant
" de la présente convention et à en justifier à
" E.D.F. . A cet effet , le Constructeur indique
" que le notaire chargé de la rédaction du règle-
" ment de copropriété est Me ALDORF, notaire à
" Montpellier qui délivrera directement une ex-
" pédition de ce dernier document à E.D.F. "

" De même , le cas échéant , le Cons-
" tructeur s'engage , en cas de classement dans
" la voirie publique d'une partie des terrains
" du groupe d'immeubles , à dénoncer à la Commune
" les servitudes dont ceux-ci sont grevés . "

" ARTICLE 4 - Les droits concédés à l'article
" 1er le sont sans versement d'aucune indemnité
" compte tenu tant des obligations réglementaires
" du Constructeur et de l'intérêt que présentent
" le poste et le réseau pour celui-ci , que de
" l'intérêt général . "

" Cependant , les dégâts qui pourraient
" éventuellement être causés aux cultures et aux
" immeubles , à l'occasion de la construction ,
" l'entretien ou de la modification des installa-
" tions électriques , ouvriront droit à l'indem-
" nité au profit du Constructeur ou des tiers
" acquéreurs qui lui seront ultérieurement subs-
" titués . "

" Ces dégâts seront évalués à l'amiable.
" Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur
" le quantum de l'indemnité , celle-ci serait
" fixée par un arbitre choisi d'un commun accord
" ou désigné , à défaut d'entente , par le Juge
" d'Instance de la situation des lieux . "

" ARTICLE 5 - Les frais des présentes seront à
" la charge d'E.D.F. "

" Fait en triple exemplaire "

" A MONTPELLIER le 7 MARS 1974 "

SEPTIEME PARTIE

PISCINE

Lorsque les travaux de construction de l'ensemble immobilier LE PRIEURE seront terminés , cet ensemble sera doté d'une piscine dont l'usage sera réservé aux copropriétaires et à leurs ayants-droit .

Un règlement intérieur destiné à préciser les modalités d'utilisation de cette piscine sera élaboré en assemblée générale par les copropriétaires .

HUITIEME PARTIE

DISPOSITIONS FINALES

PUBLICITE FONCIERE - Le présent règlement de copropriété sera publié au 1er Bureau des Hypothèques de Montpellier conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière .

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

ELECTION DE DOMICILE - Pour l'application du présent règlement de copropriété , il est fait élection de domicile au siège de la société civile immobilière "LE PRIEURE"

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera .

DONT ACTE établi sur quatre-vingt-deux pages

Fait et passé à MONTPELLIER
En l'Etude

Les jour , mois et an susdits

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

S.C.I. LE PRIEURE
AU CAPITAL DE 10 000 F

Siège à GRENoble, 52, boulevard Joseph Vallier

Procès verbal de délibération de l'Assemblée Générale

L'an mil neuf cent soixante treize,

Le douze septembre à 18 heures,

Les associés de la S.C.I. LE PRIEURE se sont réunis au siège social, 52, boulevard Joseph Vallier à GRENoble, sur la convocation de Monsieur GRUEL, l'un d'eux, à l'effet de nommer les gérants de la S.C.I. et donner tous pouvoirs pour l'achat d'un terrain à MONTPELLIER.

Sont présents :

- Mademoiselle Janine RABEC, demeurant à GRENoble,	
8, rue de Strasbourg, propriétaire de	100 parts
- Monsieur Gérard GRUEL, demeurant à GRENoble,	
3, rue Gay Lussac, propriétaire de	50 parts
- Monsieur Raymond LAPIERRE, demeurant à GRENoble,	
15, rue de Stalingrad, propriétaire de	100 parts
- Monsieur Eugène MERMIER, demeurant à GRENoble,	
8, rue Charles Lory, propriétaire de	50 parts
- Madame Francine JARRIN, demeurant à ST JULIEN	
DU GRAND SERRE, propriétaire de	150 parts
- Madame Gabrielle GARNIER, demeurant à GRENoble,	
35, boulevard Maréchal Foch, propriétaire de	100 parts
- Madame Colette JAY, demeurant à MEYLAN, 19 bis,	
allée des Mûriers, propriétaire de	100 parts
- Monsieur Jean MENDUNI, demeurant à PONT DE CLAIX,	
Résidence St André bât. D 11, propriétaire de	150 parts
- Madame Pauline GRUEL, demeurant à GRENoble,	
1, rue Daguerre et Niepce, propriétaire de	200 parts

Total 1 000 parts

=====

représentant la totalité des associés.

L'assemblée peut donc valablement délibérer.

Monsieur GRUEL prend la présidence de l'assemblée. Il donne lecture du texte des résolutions soumises à l'approbation de l'assemblée.

Après délibération, les résolutions suivantes sont adoptées à l'unanimité.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée nomme comme- gérants de la S.C.I. Monsieur Raymond LAPIERRE et Monsieur Jacques STAHL domiciliés sous deux 52, boulevard Joseph Vallier, avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément. Les gérants ayant tous les pouvoirs prévus par les statuts.

Monsieur LAPIERRE déclare accepter cette fonction.

Monsieur STAHL est alors introduit en séance et après connaissance prise de la résolution ci-dessus il déclare accepter la fonction qui lui est confiée.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée donne tous pouvoirs à Monsieur Gérard GRUEL à l'effet de signer l'acte de vente consenti par la S.C.I. MAISON DE L'ENFANCE à la S.C.I. LE PRIEUR, d'un terrain situé à MONTPELLIER, avenue de Castelnau, accepter ou stipuler toutes conditions, payer le prix partie comptant et obliger la S.C.I. au paiement du solde dans les délais fixés, faire toutes déclarations et affirmations, faire remettre à la S.C.I. tous titres et pièces, signer tous contrat de vente, en payer les frais.

Aux effets cidessus passer et signer tous actes et généralement faire le nécessaire.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 19 heures.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès verbal signé par les associés et les gérants.

DÉPARTEMENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PERMIS DE CONSTRUIRE.

Numéro à rappeler

66.890/0

COMMUNE

LE PREFET DE L'HERAULT

Vu la titre VII du Livre I^{er} du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, notamment l'article 87 du dit code ;
Vu la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967 ;
Vu l'article R 25 du Code Pénal ;

Vu le décret 61-1298 du 30 Novembre 1961, portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 91 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation ;
Vu le décret 70-446 du 28 mai 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 87 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation et relatif au permis de construire ;
Vu la demande de permis de construire présentée par :

346 SOREAN- LE PRIETRE

M. :

Demeurant à : **3, rue Gay Lussac - 38- GRENOBLE.**

Pour les travaux de : **Construction d'un ensemble collectif de 273 logements.**

Commune

1 7 2

Nombre de
logements

1 1 1 1

A exécuter à : **Avenue St-Lazare et Avenue de la Reine d'Italie - 34- MONTPELLIER- Section C. 204 à 207-208p-**

/ 240m- 210m- et 211m. /

Vu l'avis du Directeur départemental de l'Équipement.

Vu l'avis de

VU l'arrêté préfectoral du 2.2.1972 modifié par l'arrêté du 1.3.1972 pris en application du décret n° 64-250 du 14 Mars 1964

ARRÊTE

ART. 1 — Le permis de construire est ACCORDÉ pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des conditions particulières ci-après :

- **VU l'avis Favorable de la Conférence Permanente du Permis de Construire dans sa séance du 14 Août 1973 pour dérogation à l'article 34 du Règlement d'Urbanisme.**

- Voir Annexes -

ART. 2 — Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, etc.) ; il est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai d'un an à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

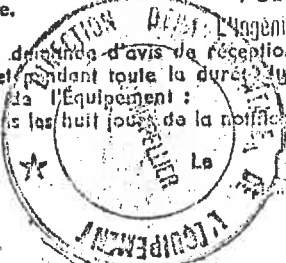
ART. 3 — Copie du présent arrêté sera notifiée :

- 1° par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, au pétitionnaire qui en fera mention par affichage sur le terrain dès sa délivrance et pendant toute la durée de l'exécution ;
- 2° au Directeur départemental de l'Équipement ;

Un extrait du permis de construire est en outre publié, dans les huit jours de la notification, par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois.

REQU LE :

10 SEP. 1973



6 SEP. 1973

A. APOSTOLIDES

- Le propriétaire du terrain (ou ses ayants-droit) devra céder gratuitement à la Ville le terrain nécessaire à l'élargissement à 15 m de l'Avenue de Castelnau et supporter sur sa propriété le talutage si celui-ci est rendu nécessaire sauf dans le cas, où il prendra à son entière charge la construction d'un mur de soutènement à l'alignement.

Avant tout commencement des travaux une demande d'alignement et une demande d'autorisation de voirie devront être déposées aux Services Techniques Municipaux.

- Les seuils d'accès devront se situer à la cote + 0m,20 par rapport à l'axe de chaussée existant.

- Le trottoir sera construit par la Ville et à ses frais.

- L'accès des parkings situé au carrefour Avenue Reine d'Italie et Avenue St-Lazare devra être supprimé.

Le constructeur a prévu un poste d'eau de comptage général par tranche en bordure de l'Avenue St-Lazare.

Pas d'objections à ces dispositions, étant toutefois entendu que le Constructeur devra installer les dispositifs de surpression s'il estime une pression insuffisante dans les conduites après compteur.

- les branchements sur les collecteurs eaux usées et eaux pluviales seront effectués par les Services Techniques de la Ville, aux frais du Constructeur, sur sa demande.

Il serait souhaitable par mesure de prudence d'effectuer les branchements avant la construction du réseau intérieur.

En application de la délibération du Conseil Municipal du 1er Juin 1971, approuvée par M. le Préfet de l'HERAULT, le 3 Septembre 1971, le Constructeur devra verser à la Ville la somme de 71.450 Frs à titre de participation au réseau d'assainissement public.

MESURES de SECURITE : Voir annexe ci-jointe.

VILLE DE MONTPELLIER

CORPS DES SAPEURS-POMPIERS

SERVICE DE PREVENTION

GD/CV N° 384/33
Dossier n° 212/73

3ème FAMILLE

EQUIPEMENT

- C. JUIII 1973

Examiné le : 5 juin 1973

Demande de PERMIS DE CONSTRUIRE présentée par : Société SOREAM

Téléphone : 87.05.02 (Grenoble)

Genre de construction : Groupe d'habitations

A réaliser sur le terrain situé : Avenue St Lazare - avenue de la reine d'Italie
avenue de Castelnau.

Après examen du dossier, un AVIS FAVORABLE est donné à la réalisation de ce projet, SOUS RESERVE de l'application des PRESCRIPTIONS SUIVANTES :

Le projet concerne la construction en 2 tranches de 17 bâtiments de 3 étages sur rez de chaussée et sous-sol.

La destination des locaux commerciaux n'étant pas connue, le service Incendie ne peut émettre aucun avis en ce qui les concerne.

Une étude détaillée de chacun d'eux pourra être effectuée lors de la réception par notre service des documents relatifs à leur aménagement.

I - IMMEUBLES D'HABITATION :

- 1) Tous les appartements devront être accessibles à l'échelle aérienne des Sapeurs-Pompiers.
A cet effet, les voies de circulation devront répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
 - Résistance au passage d'un véhicule de 13 tonnes réparties :
 - 4 sur essieu avant)
 - 9 sur essieu arrière) tous deux distants de 4,50m
 - Largeur de la bande de roulement :
 - 2,50m dans les sections d'accès
 - 3,50m dans les sections d'utilisation
 - Rayon de braquage : 11 mètres
 - Les voies devant servir à la mise en station des échelles devront avoir leur

.../...

OUI	Lo promoteur devra se conformer aux PRESCRIPTIONS de l'ARRETE du 10 septembre 1970, relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie, à la sécurité et à la sauvegarde des personnes en cas d'incendie.
NON	
OUI	Ce dossier devra être soumis à l'examen de Monsieur l'INSPECTEUR DES ETABLISSEMENTS CLASSES pour PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES concernant :
NON	

bord le plus proche à moins de 8m des façades accessibles.

- 2) Les éléments porteurs verticaux devront être stables au feu de degré I heure.
- 3) Les planchers devront être de degré coupe feu I heure.
- 4) A l'étage le plus élevé, les cages d'escaliers devront comporter un châssis ou une fenêtre vitré en verre mince et muni, s'il n'est pas directement accessible, d'un dispositif permettant son ouverture facile depuis le palier de l'escalier.
Toutefois, il serait souhaitable que ces commandes manuelles soient accessibles depuis le palier du rez de chaussée (Législation en cours d'exécution par les Ministères de l'Intérieur et de l'Équipement).
- 5) Les parois des cages d'escaliers devront être pare flammes de degré I heure.
- 6) Les paliers et volées d'escaliers devront être stables au feu de degré I heure.
- 7) Les portes palières desservant les appartements des habitations devront être pare flammes de degré I/4 d'heure au moins.
- 8) Les portes des locaux vide-ordures débouchant dans les dégagements devront être coupe feu de degré 1/2 heure.
- 9) Les gaines contenant soit les colonnes montantes de gaz, soit les canalisations électriques devront être construites en matériaux incombustibles et avoir un degré pare flammes d'I/4 d'heure.
- 10) Les gaines pour colonnes montantes de gaz ne devront pas comporter de séparations étanches à l'air au niveau des planchers et ne devront présenter aucune réduction de section à ces niveaux. Elles devront être ouvertes en partie haute.
- II) Pour éviter la propagation des fumées ou des flammes, les gaines pour colonnes montantes d'électricité devront être recoupées au niveau de chaque plancher ou palier par des écrans en matériaux incombustibles ayant un degré pare flammes d'I/4 d'heure.

II - CHAUFFERIES :

Les locaux chaufferies alimentées au gaz devront répondre aux conditions suivantes :

- Les éléments constitutifs des parois devront être construits en matériaux incombustibles et coupe feu de degré 2 heures.

.../...

- Les portes d'accès devront s'ouvrir vers l'extérieur, seront munies d'un système de verrouillage en position fermée, manœuvrable de l'intérieur, et seront pare-flammes de degré ½ heure.
- Une arrivée d'air frais devra être aménagée à la partie basse du local.
- L'évacuation d'air vicié se fera au moyen d'ouvertures latérales établies en partie haute sur au moins deux parois distinctes.
- La section des orifices de ventilation sera égale à la moitié de la section totale des conduits de fumée, avec un minimum de 2,5dm².
- L'installation du "local de détente" devra être réalisée en accord avec les services de Gaz de France.
- Un dispositif d'arrêt sur la canalisation générale de distribution devra être placé à proximité de l'entrée du local. Son emplacement doit être signalé par une pancarte ou inscription portant la mention suivante :
"ARRET DE PROPANE - A N'UTILISER QU'EN CAS D'INCENDIE OU SUR ORDRE" avec indication du sens de manœuvre.

LA DEFENSE INCENDIE sera réalisé par :

A l'extérieur :

1 poteau d'incendie normalisé de 100mm conforme à la norme NF-S 61 213 susceptible de fournir un débit de 1000 L/mn sous une pression de 1 bar pendant 2 heures devra être implanté non loin du bâtiment A en bordure de l'avenue St Lazare en accord avec le service des eaux de la Ville de MONTPELLIER.

A l'intérieur :

Immeubles d'habitation :

Il serait souhaitable de prévoir dans chaque cage d'escalier la mise en place de :

1 extincteur à eau pulvérisée de 6 L tous les 2 niveaux.

Chaufferies :

Pour chacune des chaufferies, il devra être apposé près de la porte d'accès 2 extincteurs poudre de 6 kg.

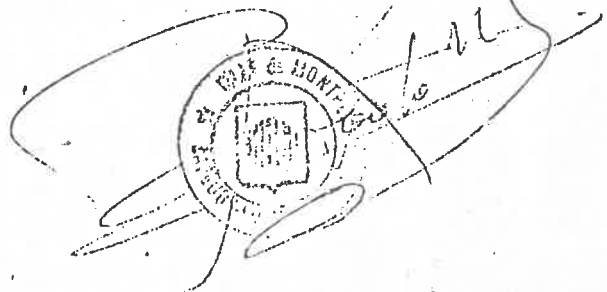
Les arrêtés préfectoraux du 30 octobre 1972 concernant l'affichage dans les immeubles des consignes de sécurité et des plans des sous-sols et rez de chaussée, ainsi que la mise en place d'un dispositif de coupure des installations de gaz, devront être respectés.

.../...

NOTA : Certaines prescriptions concernant la résistance et la réaction au feu des matériaux et éléments de construction (ossature, isolement, décoration intérieure etc...) ont été préconisées dans le présent rapport. Les techniciens du service Incendie et de Secours n'étant pas à même de juger objectivement du comportement des matériaux de construction, il appartiendra au Maître d'Oeuvre d'adresser à M. Le Maire de la Ville de MONTPELLIER, Bureau Permis de construire, avant le jour de la visite de conformité, les différents documents et procès-verbaux d'essais justifiant l'exécution des observations édictées en la matière. Il en sera de même pour toutes les installations de gaz, électriques et chauffage.

Cette étude a été établie d'après le dossier comportant les devis et les plans répertoriés sous le N° 455/73 du Corps des Sapeurs-Pompiers. En conséquence, toute modification devra faire l'objet d'une nouvelle déclaration, en vue de son étude préalable par le Service Incendie.

LE LIEUTENANT-COLONEL,
Commandant le Corps.



RESIDENCES LE PRIEUR

31, avenue Saint Lazare à MONTPELLIER

NOTICE DESCRIPTIVE

conforme au décret 67.1166 article 18 du 22 décembre 1967 et
à l'arrêté en date du 10 mai 1968 du Ministère de l'Équipement
et du Logement.

PROGRAMME DE CONSTRUCTION

L'Ensemble Immobilier " Les RESIDENCES LE PRIEURÉ " est réalisé en 2 tranches sur 2 parcelles de terrain situées avenue St Lazare, avenue de la Reine Hélène d'Italie et avenue du Castelnau à MONTPELLIER.

La 1ère Tranche comprend : 120 logements

La 2ème Tranche objet du présent descriptif comprend 9 Bâtiments (IJKLM, O, P) de 3 étages sur rez de chaussée et sous sol comportant au total :

36 appartements du type F1Bis
35 appartements de 2P+C
26 appartements de 3P+C
38 appartements de 4P+C
18 appartements de 5P+C

Total 153

Le Bâtiment O comprend des locaux commerciaux en rez de chaussée et des garages en sous-sol.

Les 36 appartements du rez de chaussée ont la jouissance d'un jardin privatif.

Une cave individuelle en sous sol est prévue pour chaque appartement

212 Parkings privatifs sont aménagés dans les espaces libres autour des Bâtiments

Cet ensemble a bénéficié des autorisations administratives suivantes :

- Perm. de Construire : n° 66.890/0 délivré le 6 Septembre 1973

- L'étude, l'exécution ^{des plans} et la Direction des Travaux sont assurées par le Cabinet d'Etudes C.E.T.I. 1Bis, rue Pierre Louis Bernaix à VILLEURBANNE.

- Les ouvrages Béton Armé et les ouvrages tous corps d'état sont contrôlés au stade des plans et de l'exécution des travaux par le Bureau SCOTEC, 130, route de Palavas à MONTPELLIER organisme agréé pour l'obtention de garanties biennales et décennales.

I CARACTERISTIQUES GENERALES DES IMMEUBLES

1 - 1 INFRASTRUCTURES

Radier général en Béton armé y compris débords nécessaires permettant d'assurer une bonne assise aux Bâtiments compte tenu du résultat des sondages et du taux de travail admissible des sols.

1 - 2 MURS ET OSSATURES

1-2-1 Murs de sous-sol

Murs de sous-sol en Béton banché de 0,15 (murs de façade et murs de refend)

1-2-2 et 1-2-3 Murs de façade et pignons

- Murs périphériques en Béton banché de 0,15 d'épaisseur avec regréage et enduit autolavable de type Grésotex, Froitag ou similaire

doublage des murs de façade et des pignons par panneaux isolants composés de 60 mm de polystyrène et d'une plaque de plâtre de 10 mm (70 mm au total) conformément aux normes du chauffage électrique.

La plaque de plâtre reçoit directement la peinture ou le papier peint suivant la nature des pièces.

1-2-4 Murs mitoyens (joint de dilatation)

en Béton banché de 0,15 avec joint de dilatation de 2 cms constitué par des anneaux d'isolol mou ou similaire.

1-2-5 Murs extérieurs divers

- Murs de séparation des loggias : voile en B.A. de 0,10 d'épaisseur avec peinture vinyle qualité extérieure sur les joues de loggia ou revêtement grésotox ou similaire
- Murette garde corps des séchoirs : murette en Béton Armé.
- Relevés d'extrémités des loggias : murette en Béton Armé.

1-2-6 Murs porteurs et refends

Murs en Béton banché de 0,15 avec ragréage si nécessaire.

1 - 3 PLANCHERS1-3-1 Planchers sur étage courant

Dalle pleine en Béton Armé coulée sur prédalle épaisseur totale : 17 cms.
La sous face de la prédalle devra être suffisamment lisse pour permettre l'application directe d'un enduit garnissant GS, Bagar ou similaire.

1-3-2 Plancher sous terrasse

dito au précédent.

La terrasse est du type terrasse plate avec étanchéité et isolation thermique conforme aux normes du chauffage électrique.

1-3-3 Planchers sur locaux collectifs Hall d'entrée

Dalle pleine en Béton Armé avec isolation thermique en sous face des dalles.

1-3-4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

dito au précédent avec isolation thermique par panneaux d'Héraclit ou similaire de 0,05 d'épaisseur sous tous les planchers des 1er niveaux habitables.

La sous face des dalles de loggias et des séchoirs ainsi que la dalle auvent sur les entrées restent brut de décoffrage avec façon de goutte pendante et application de 2 couches de peinture vinyle en sous face.

1 - 4 CLOISONS DE DISTRIBUTION1-4-1 et 1-4-2 Entre pièces principales et entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons de 0,05 sont du type cloisons sèches de type PREGYFAYLITE ou similaire

1 - 5 ESCALIERS

- Escalier droit à 2 volées avec marches, contre marches et paillasse en Béton Armé
- Chape au mortier de ciment sur l'escalier d'accès au sous sol et marches en pierre à partir du rez de chaussée jusqu'au 3^e étage.
- Ragréage sur les murs de la cage d'escalier et enduits Grésotox ou Faserit en charge.

1 - 6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION1-6-1 Conduite de fumée

Les logements étant équipés de ventilation mécanique (décrite à l'article 5-5 ci-après) ils ne disposent d'aucun conduit de fumée.

1-6-2 Conduite de Ventilation des appartements

Les logements bénéficient du système de ventilation permanente et générale avec extracteur mécanique en terrasse (décrite aux articles 2-9 et 4-5 ci-après)

1-6-3 Conduits d'air frais

Trainasse en fibrociment pour les aménages d'air frais pour ventilation haute des circulations des caves et des locaux V.O.

1 - 7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1-7-1 Chutes Eaux pluviales

Colonnes de chute en tuyauterie plastique agréé, raccordés aux regards pied de Bâtiment.

1-7-2 Chutes d'Eaux usées

Colonnes de chutes en fonte de diamètre approprié à joints caoutchouc agréés y compris tous accessoires et pièces de raccord.

1-7-3 Canalisations en sous sol

Les colonnes de chute sont déviées en plafond des sous sol et raccordées aux regards pied du Bâtiment.

1-7-4 Branchements aux Egoûts

Canalisations en fibrociment type assainissement ou P.V.C. reliant les regards pied de Bâtiment au collecteur général situé avenue St Lazare

1 - 8 TOITURES

1-8-2 Etanchéité

- Etanchéité multicouche sur terrasse plate sans forme de pente avec isolation thermique par panneaux isolants conformes aux normes imposées pour le chauffage électrique.
- Etanchéité des relevés et reliefs exécutée en foudre autoprotégé par feuilles paxaly 8/1000
- Naissance des Eaux pluviales en plomb laminé y compris toutes sujétions de raccords d'étanchéité et grapaudine en zinc perforé.

1-8-3 Epuches de cheminée, ventilation et conduite divers

- Habillage des sorties en terrasse : gaine de VMC, évents des colonnes de chutes, ventilation de V.O. y compris relevés d'étanchéité nécessaires.

II LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2 - 1 SOLS ET PLINTHES

2-1-1 Sols et plinthes des pièces principales

- Séjour et chambre attenante : Dallage pierre (marbre carraro ou similaire) y compris ponçage, plinthes de même matériau.
Isolation phonique sous dallage par Domisol 301 ou similaire.
- Autres chambres : tapis aiguilleté norme U2 P2 type Artois TX ou similaire, plinthes sapin.

2-1-2 Sols et plinthes des pièces de service Cuisine W.C. Salle de Bains

Carrelage 1/2 grès émaillé Cristallo ou similaire, plinthe grès émaillé
Isolation phonique sous carrelage par Domisol 301 ou similaire.

2-1-3 Sols et plinthes des Entrées et dégagement

Hall : même ~~carrelage 1/2 grès émaillé~~ *dallage 9/12 cm de la zone* que dans la cuisine avec même isolation phonique

Dégagement : tapis aiguilleté idem que dans chambres indépendantes:

2-1-4 Sols de balcons, loggia, séchoirs

- Balcon loggia : carrelage 1/2 grès rouge
- Séchoir : chape au mortier de ciment avec façon de bouchardage.

2 - 2 REVETEMENTS MURAUX (à l'exception des peintures)

2-2-1 Revêtements muraux des pièces de service

Carreau de faïence 108 x 108 Blanc ou ivoire posés au ciment colle dans cuisine : sur 4 rangs sur le panneau derrière l'évier y compris le ou les retours dans salle de bains : fourniture et pose d'un revêtement mural plastique SMOUSS, SOMVYL, R SKAI ou similaire, sur tous les murs à l'exception des emplacements occupés par le mobilier d'aménagement des salles de bains.

- Habillage de la baignoire : carreau 1/2 grès émaillé identique à celui du sol y compris trappe de visite.

2-2-2 Revêtements muraux des autres pièces

Murs banchés, parements lisses de décoffrage ou ragrés, et cloisons sèches avec préparation pour recevoir la peinture ou le papier peint.

2 - 3 PLAFONDS

2-3-1 Plafonds des pièces intérieures

Enduit garnissant GS Bagar ou similaire, appliqué sur la sous face des dalles planches planchers préparés pour recevoir directement cet enduit.

2-3-2 Plafonds des séchoirs

Sous face de dalle brut de décoffrage.

2-3-3 Plafonds des balcons loggia

Sous face des dalles brut de décoffrage recevant 2 couches de peinture vinylo.

2 - 4 MENUISERIES EXTERIEURES

2-4-1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Sur façade loggia : croisées et portes croisées en profilés d'alliage d'aluminium anodisé conformément aux normes A.F.N.Q.R. y compris précadre bois formant tapées et recevant les glissières de volets roulants, 1 vantail fixe et 1 vantail coulissant vitrage en verre clair, épaisseur suivant la surface à vitrer en conformité avec les normes D.T.U.

Sur façades arrière pignon : croisées chambre menuiseries en bois exotique rouge, à peindre ouvrante à la française et vantail fixe, tapées pour fixation des glissières de volets roulants, vitrage en verre clair conformes aux normes D.T.U., menuiseries qualité chauffage électrique.

2-4-2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Sur façade arrière et pignon : porte fenêtre cuisine et châssis salle de bains en bois exotique rouge, châssis pivotant pour salle de bains et vitrage en verre imprimé ou martelé.

2 - 5 FERMETURES EXTERIEURES

2-5-1 Pièces principales

- Volets roulants plastique " ROULCOLOR " monocouvre par tringle oscillante gainée plastique poignée chromée, coulisses aluminium, verrouillage pour les pièces du rez de chaussée
- Coffres de volets roulants en contreplaqué peint avec face intérieure démontable.

2-5-2 Cuisine

- Volets roulants plastique " ROULCOLOR " dito que ci-dessus, aux cuisines des rez de chaussée y compris verrouillage.

2 - 6 MENUISERIES INTERIEURES2-6-1 Huisseries et batis

- Cadres sapin pour cloisons sèches de 50 m/m
- Cadres sapin pour portes de rangements
- Bloc porte palière : huisserie 50 x 70 en Mèranti ou similaire avec contre chambranle.

2-6-2 Portes intérieures

- Isoplanes 2 faces Isogil à peindre, ame alvéolaire, épaisseur 40 m/m, pleines ou à oculus, ferrage par 3 paumelles, bec de cane pour chambres, cuisine, séjour, bec de cane à condamnation pour W.C. salle de bains (y compris carré de décondamnation), garniture chromée (béquille double et plaque de propreté).
- Les portes des cuisines et séjours sont à oculus avec vitrage verre imprimé et paracloses

2-6-3 Impostes en menuiserie

Cadre sapin pour châssis fixe y compris vitrage sur partie supérieur de cloison entre kitchenette et séjour dans les petits appartements.

2-6-4 Portes Palières

Porte isoplane à ame pleine sipo ou acajou à vernir, coupe feu 1/4 d'heure, ferrage par 3 paumelles, serrure de sûreté à cylindre, béquille double en métal anodisé 2 clés, habillage d'embrasures.

2-6-5 Portes de placards

Porte isoplane 2 faces isogil avec entrée de serrure et une clé.

2-6-7 Moulures et habillages

- habillage des embrasures de porte palière en contre plaqué de même qualité que le revêtement de la porte palière.
- Couvre joint sapin sur menuiseries intérieures
- Plinthes sapin dans toutes les pièces recevant le tapis aiguilleté.

2 - 7 SERRURERIE ET GARDE CORPS

Garde corps en profilé d'alliage d'aluminium anodisé avec main courante ØØ x 50 barreaudage et lisse basse y compris 1 panneau d'altuglass de 1,50 ou de 3,00 par appartement suivant le cas, maintenu par un profilé d'aluminium haut et bas.

2 - 8 PEINTURE PAPIERS PEINTS2-8-1 Peinture extérieure et vernis

- 2-8-1-1 Sur menuiseries : porte fenêtre cuisine, chambres façade arrière et châssis salle de bains en pignon, (les autres menuiseries sont en aluminium)
1 couche d'impression et 2 couches de peinture à l'huile.
- 2-8-1-2 Sur fermetures extérieures : Volets roulants plastiques colorés dans la masse.
- 2-8-1-3 Sur serrurerie : Peinture anti rouille sur les montants acier support des garde corps aluminium
- 2-8-1-4 Sur façades : Peinture vinyle 2 couches sur fond de loggia et sous face loggia.

2-8-2 Peinture intérieure

2-8-2-1 Sur menuiseries :

1 couche d'impression à l'huile et 2 couches de peinture à l'huile
1 couche de vernis coupé et 2 couches de vernis sur porte palière et habillage d'ombrasures.

2-8-2-2 Sur murs et cloisons :

- Cuisine - W.C. : 1 couche d'impression et 2 couches peinture à l'huile Glycero Mat

- Salle de Bains : revêtement plastique sur les murs sauf aux emplacements des meubles d'aménagement : Smouss Somvyl R SKAI ou similaire.

- Rangements : 2 couches de peinture vinyle

2-8-2-3 Sur plafonds

Enduit polliculaire (G.S. Bagar ou similaire) et 2 couches de peinture à la colle Mat.

2-8-2-4 Sur canalisations, chutes et toutes parties métalliques

1 couche de peinture anti rouille et 2 couches de peinture à l'huile.

2-8-3 Papiers peints

Fourniture et pose de papiers peints sur les murs et cloisons des pièces habitables nall et dégagement (à choisir dans la collection proposée par l'Entrepreneur de Peinture papiers peints dans la limite de 10,00 f le rouleau, pose normale).

2 - 1 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2-9-1 Equipements ménagers

2-9-1-1 Bloc évier et robinetterie

Bloc évier grès émaillé blanc de 120 x 60 à 2 bacs et 1 égouttoir (de 100 x 0,60 à un bac et un égouttoir).

(1,00 x 0,60 à 1 bac dans les petits appartements à simple exposition)

Robinetterie mélangeuse chromée à bec orientable, robinets eau chaude et eau froide

2-9-1-2 Meuble sous évier

Meuble en bois stratifié blanc avec portes à fermeture magnétique

2-9-1-3 Evacuation des déchets

par vidoir et colonne Vide ordures placé dans local technique à chaque niveau

2-9-1-4 Armoire sèche linge

Néant

Les appartements ont un sèche à l'extérieur sur le balcon devant la cuisine Pour les appartements n'ayant pas de sèche (1 des appartements du rez de chaussée et les appartements à une seule exposition).

Fourniture et pose d'un sèche extensible dans la salle de bains au dessus de la baignoire

2-9-2 Equipements sanitaire et plomberie

2-9-2-1 Distribution eau froide

à partir du robinet d'arrêt dans les WC, alimentation des appareils et du ballon d'eau chaude par canalisation cuivre.

2-9-2-2 Distribution eau chaude

à partir du ballon d'eau chaude, distribution aux appareils en canalisation cuivre

2-9-2-3 Production d'eau chaude

Production d'eau chaude individuelle par cumulus électrique horizontaux ou sphériques de 75 litres pour les appartements studio type 1bis
de 100 litres pour les appartements de 2 et 3P + C
de 150 litres pour les appartements de 4 et 5P + C

2-9-2-4 Evacuation

Raccordement des appareils aux colonnes de chute par des canalisations P.V.C. avec joints collés agréés.

2-9-2-5 Distribution gaz

Compte tenu du chauffage électrique aucune installation gaz n'est prévue dans les appartements

2-9-2-6 Branchements en attente

Néant

2-9-2-7 Appareils sanitaires

WC : cuvette grès porcelaine vitrifiée avec réservoir de chasse attenant abattant en matière plastique noir avec couvercle.

Salle de bains : baignoire fonte émaillée type métropole ou similaire avec trop plein clapet de vidage, siphon et tous accessoires

Lavabo : 2 vasques dans une table de toilette avec module de rangement et panneau glace rectangulaire et tube fluo incorporé (dans les F3-F4 et F5), à une seule vasque dans les studio de type 1Bis et certains F2

Bidet : en porcelaine vitrifiée avec trop plein, clapet de vidage et manette de manoeuvre

2-9-2-8 Robinetterie

sur baignoire : robinetterie mélangeuse chromée 2 robinets : eau chaude, eau froide, inverseur de douche, support téléphone, pomme shampoing, flexible

sur lavabo : robinetterie mélangeuse eau chaude, eau froide

sur bidet : 2 robinets chromés : eau chaude, eau froide

2-9-3 Equipements électriques

2-9-3-1 Type d'installation

Installation du type encastré avec appareillage encastré. Les points lumineux sont installés sans luminaire avec douille simple bague en bout de fil. Les compteurs sont installés par EDF dans les gaines EDF des locaux techniques à chaque niveau. Les disjoncteurs sont installés (1 dans chaque appartement) ~~par EDF ou par l'installateur à la charge du co proprietaire ou locataire.~~

2-9-3-2 Puissance

Compte tenu du chauffage électrique les puissances de base des appartements sont les suivantes :

studio type 1Bis	:	6 KW
2 P + C	:	9 KW
3P+C - 4P+C - 5P+C	:	12 KW

2-9-3-3 Equipement de chaque pièce

Hall : 1 point lumineux en plafond
1 prise de courant 2 x 10 A + T

- 1 fourreau avec boîtier pour téléphone
- 1 fourreau avec boîtier pour interphone
- 1 sonnerie

Dégagement :

- 1 ou deux points lumineux en plafond suivant le cas, commandés par va et vient ou simple allumage suivant le cas.

- Cuisine :
- + 1 point lumineux en plafond simple allumage
 - 2 prises de courant 2 x 10 A + T
 - 1 prise de courant 2 x 16 A + T
 - 1 boîte terminale 2 x 32 A + T

Salle de bains :

- 1 point lumineux en plafond à simple allumage
- 1 tube fluo incorporé dans le panneau glace du meuble lavabo
- 1 prise 2 x 10 A + T en dehors du volume de la baignoire, liaisons équipotentielle des masses métalliques

- WC :
- 1 point lumineux en applique au dessus de porte en simple allumage

- Séjour :
- 1 point lumineux en plafond à simple allumage
 - 4 prises de courant 2 x 10 A + X
 - 1 prise T.V avec boîtier

Chambre principale :

- 1 point lumineux en plafond à simple allumage
- 3 prises de courant 2 x 10 A + X

autres chambres :

- 1 point lumineux en plafond à simple allumage
- 2 prises de courant 2 x 10 A + X

2-9-3-4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie électrique (ronfleur) avec bouton de poussoir de commande à la porte palière

2-9-4 Chauffage cheminée ventilation

2-9-4-1 Type d'installation

Chauffage électrique de type direct avec convecteurs électriques

2-9-2-4 Températures garanties

Par une température extérieure de - 5 ° C les températures intérieures garanties sont les suivantes :

séjour	20°
salle de bains	22°
chambres	18°
cuisine	

2-9-4-3 Appareils d'émission de chaleur

Convecteur électrique du type basse température dans chaque pièce y compris cuisine et salle de bains avec thermostat incorporé et interrupteur de coupure

2-9-4-4 conduits de fumée

Néant

2-9-4-5 Conduits et prises de ventilation

Installation de la ventilation du type mécanique contrôlée avec bouche d'extraction dans cuisine, WC, salle de bains.

2-9-4-6 Conduits et prises d'air frais

Installation de la ventilation du type mécanique contrôlée avec bouches d'amenée d'air frais auto réglables dans les séjours et chambres.

2-9-5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

Fourniture et pose d'une étagère dans tous les placards ou rangement

2-9-6 Equipement de télécommunications

2-9-6-1 Radio T.V.

Prise T.V. 3 chaines, possibilité 3e chaîne avec boîtier installé en plinthe dans le séjour avec câble coaxial passant dans le fourreau prévu en sol et relié au câble coaxial de la gaine T.V.

2-9-6-2 Téléphone

Fourreau aiguillé, placé dans la dalle plancher et reliant la gaine P et T à un boîtier placé dans le hall.

2-9-6-3 Interphone

1 poste appareil mural avec ronfleur d'appel et poussoir de commande de gâche de porte d'entrée d'immeuble permettant de converser avec le visiteur attendant devant la porte d'entrée d'immeuble et de lui ouvrir cette porte en appuyant sur le bouton gâche.

VILLEURBANNE, le 29 mars 1974

S.C.I. LE PRIEURE
AU CAPITAL DE 10 000 F

Siège à GRENoble, 52, boulevard Joseph Vallier

Procès verbal de délibération de l'Assemblée Générale

L'an mil neuf cent soixante treize,
Le douze septembre à 18 heures,

Les associés de la S.C.I. LE PRIEURE se sont réunis au siège social, 52, boulevard Joseph Vallier à GRENoble, sur la convocation de Monsieur CRUEL, l'un d'eux, à l'effet de nommer les gérants de la S.C.I. et donner tous pouvoirs pour l'achat d'un terrain à MONTPELLIER.

Sont présents :

- Mademoiselle Janine RAEC, demeurant à GRENoble, 8, rue de Strasbourg, propriétaire de	100 parts
- Monsieur Gérard CRUEL, demeurant à GRENoble, 3, rue Gay Lussac, propriétaire de	50 parts
- Monsieur Raymond LAPIERRE, demeurant à GRENoble, 15, rue de Stalingrad, propriétaire de	100 parts
- Monsieur Eugène MERMIER, demeurant à GRENoble, 8, rue Charles Lory, propriétaire de	50 parts
- Madame Francine JARRIN, demeurant à ST JULIEN DU GRAND SERRE, propriétaire de	150 parts
- Madame Gabrielle GARNIER, demeurant à GRENoble, 35, boulevard Maréchal Foch, propriétaire de	100 parts
- Madame Colotto JAY, demeurant à MEVLAN, 19 bis, allée des Mûriers, propriétaire de	100 parts
- Monsieur Jean MENDUNI, demeurant à PONT DE CLAIX, Résidence St André bât. D 11, propriétaire de	150 parts
- Madame Pauline CRUEL, demeurant à GRENoble, 1, rue Daguerre et Nîmes, propriétaire de	200 parts
Total 1 000 parts	
=====	

représentant la totalité des associés.

L'assemblée peut donc valablement délibérer.

Monsieur CRUEL prend la présidence de l'assemblée. Il donne lecture du texte des résolutions soumises à l'approbation de l'assemblée.

Après délibération, les résolutions suivantes sont adoptées à l'unanimité.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée nomme comme- gérants de la S.C.I. Monsieur Raymond LAPIERRE et Monsieur Jacques STAHL domiciliés sous deux 52, boulevard Joseph Vallier, avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément. Les gérants ayant tous les pouvoirs prévus par les statuts.

Monsieur LAPIERRE déclare accepter cette fonction.

Monsieur STAHL est alors introduit en séance et après connaissance prise de la résolution ci-dessus il déclare accepter la fonction qui lui est confiée.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le Gérant