AFFAIRE : [redacted]
SAISIE IMMOBILIÈRE

DIRE

L'an deux mille vingt-six et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Mont-de-Marsan et par-devant nous, Greffier,

CABINET AQUI'LEX
Maitre Roxane PRADINES
Avocat au barreau de Mont-de-Marsan
12 boulevard jean Lacoste
40000 MONT-DE-MARSAN

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Modificatif règlement de copropriété

Et Maître PRADINES, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.


FACE ANNULEE

L'AN DEUX MILLE DOUZE,
LE VINGT HUIT DECEMBRE

Maître Pierre BOSGIRAUD, Notaire à LIMOGES (Haute-Vienne), 3 rue de la Terrasse,

A reçu le présent acte authentique, contenant **MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

REQUERANT

La société dénommée SOCIETE BASQUE D'EXPLOITATION ET DE GESTION D'IMMEUBLES COMMERCIAUX PROFESSIONNELS ET D'HABITATIONS société par actions simplifiée, au capital de 765 310,00 Euros, dont le siège social est à BIARRITZ (64200), FRANCE, 1 avenue Foch, identifiée sous le numéro SIREN 642 720 478 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de BAYONNE.

Représentée par :

Madame Emilie MOTSCH-RIBIERRE, clerc de notaire de l'étude de Maître Pierre BOSGIRAUD, notaire soussigné.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet par :

Madame Jeanne DONIER agissant en sa qualité de présidente de la Société Basques d'Exploitation et de Gestion d'Immeubles Commerciaux Professionnels et d'Habitations, aux termes d'une procuration en date à BIARRITZ, du 12 novembre 2012, demeurée ci-annexée après mention.

Madame DONIER ayant elle-même tous pouvoirs à l'effet de représenter la société SBEGI.

EXPOSE

1/ Règlement de copropriété – état descriptif de division

Suivant acte déposé au rang des minutes de Maître DUCOM, Notaire à MIMIZAN, en date du 24 octobre 1968, il a été établi le règlement de copropriété contenant état descriptif de division de l'immeuble situé à MIMIZAN (40200), 1 rue du Camp d'Argent.

L'ensemble figurant au plan cadastral de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	CONTENANCE		
			HA	A	CA
AD	373	RUE DU CAMP D'ARGENT		34	37

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de MONT DE MARSAN, le 28 novembre 1968, volume 2213 numéro 39.

Ledit règlement de copropriété a été modifié suivant acte déposé au rang des minutes de Maître Marcel DUCOM, notaire à MIMIZAN, le 31 décembre 1968, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de MONT-DE-MARSAN, le 21 février 1969, volume 2242 numéro 2.

Et suivant acte déposé au rang des minutes de Maître DUCOM, notaire susnommé, le 30 janvier 1970, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de MONT DE MARSAN, le 13 avril 1970 volume 2390 numéro 38.

2/ Origine de propriété du lot 147 – Effet relatif

Le lot de copropriété numéro 147 objet de la présente division appartient à la société SBEGI par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, de :

La Société civile particulière dénommée Société Civile Immobilière RESIDENCE LA FORET, au capital de 200.000 francs, ayant son siège social à BIARRITZ, 4 avenue de Verdun. Ladite société constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à Biarritz du 7 septembre 1968, enregistré à Biarritz, le 7 octobre 1968, bordereau numéro 504-15.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel DUCOM, notaire à MIMIZAN, le 13 mars 1972.

Moyennant un prix payé pour partie comptant et quittancé audit acte, le surplus stipulé payable à terme et payé depuis, ainsi déclaré.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de MONT DE MARSAN, le 10 avril 1972, volume 2649 numéro 11.

CECI exposé, il est passé au modificatif au règlement de copropriété-état descriptif de division objet des présentes.

MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE - ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Aux termes de l'article 29 du règlement de copropriété – état descriptif de

division, il est stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« Les copropriétaires pourront, sous réserves des exclusions ou interdictions énoncées ci-après :

- échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots de toute nature ;

- en céder aux propriétaires voisins ;

- diviser leurs locaux ou surfaces réservées en plusieurs lots.

Ces facultés, plus spécialement destinées aux magasins, locaux commerciaux ou réserves, ne peuvent :

1/ pour les locaux bénéficiant de l'aide de l'Etat en faveur de la construction porter atteinte aux prescriptions de la règlementation et aux stipulations des actes de prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE ;

2/ être applicable aux lots ci-après désignés, qui sont indivisibles en raison de leur nature, leur structure ou leur destination :

- studios et chambres sis dans le corps de Bâtiment 2 (Partie Centrale) formant les lots 50 à 97 ;

- surfaces réservées du sol constituant les lots 146 et 148, affectées respectivement en jouissance privative et perpétuelle au profit des propriétaires des lots 32 et 129.

Dans l'un ou l'autre des cas prévus ci-dessus, les propriétaires pourront modifier, sans avoir besoin d'obtenir l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux intéressés, sous la double condition :

a/ que le total des charges afférentes aux nouveaux lots reste inchangé ;

b/ que la nouvelle répartition des charges entre les nouveaux lot soit opérée en fonction des surfaces utiles, résultant des plans, pondérées par les coefficients ci-après :

- logements 1
- loggias 0,3
- celliers, séchoirs, réserves en sous-sol 0,4
- magasins et locaux commerciaux en rez-de-chaussée 1
- surfaces réservées du sol 0,1

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ses lots, mais dans les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état de division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

[...]

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants. »

Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble en date du 14 avril 2012, dont une copie du procès-verbal est demeurée jointe et

annexée aux présentes, il a été décidé ce qui suit, littéralement rapporté :

« L'assemblée générale des copropriétaires autorise, à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, la SBEGI à changer de destination du local commercial n°34 en habitation suivant lettre jointe et la modification de la façade, rattachement d'une partie du lot 147 (jardin privatif) au lot 34. »

Cette résolution a été adoptée à la double majorité de l'article 26 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965. En conséquence, conformément aux dispositions de l'article 11 alinéa 2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, il peut être procédé à la division objet des présentes sans approbation de la répartition des charges par l'assemblée générale des copropriétaires, ni intervention du syndicat des copropriétaires aux présentes.

Pour la mise en œuvre de cette résolution, il est procédé à l'annulation du lot numéro 147 dont la désignation était la suivante :

LOT NUMERO CENT QUARANTE SEPT (147)

Une surface réservée dénommée « Parcelle B » à usage de cour, jardin ou parking en jouissance privative, exclusive et perpétuelle.

Et les cent soixante-deux dix millièmes (162/10.000èmes) des parties communes générales.

Il est procédé en remplacement à la création de deux nouveaux lots de copropriété, dont les désignations sont les suivantes, établis sur les bases du projet établi par la SCP François Villenave Géomètre-Expert à MIMIZAN (40200), 36 avenue de Bayonne, en date d'août 2012.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT HUIT (188)

Une surface réservée à usage de cour, jardin ou parking en jouissance privative, exclusive et perpétuelle.

Et les quarante-six dix millièmes (46/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT NEUF (189)

Une surface réservée à usage de cour, jardin ou parking en jouissance privative, exclusive et perpétuelle.

Et les cent seize dix millièmes (116/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Est demeuré ci-annexé le plan des lots concernés.

Tableau récapitulatif de la modification de l'état descriptif de division.

Conformément aux dispositions de l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 Octobre 1955, la modification à l'état descriptif de division qui vient d'être constatée est résumée dans le tableau ci-dessous.

N° Lot	Bâtiment	Escalier Ou cage	Etage	Nature du Lot Et Type	Quote part dans les parties communes en 10.000èmess	Observations
1						Supprimé et remplacé par les lots 149 à 159
2	Unique	1	s/s	**Cellier**	5	
3	unique	1	s/s	**Cellier**	5	
4	unique	1	s/s	**Cellier**	5	
5	unique	1	s/s	**Cellier**	5	
6	unique	1	s/s	**Cellier**	5	
7	unique	1	s/s	**Cellier**	5	
8	unique	1	s/s	**Cellier**	5	
9	unique	1	s/s	**Cellier**	5	
10	unique	1	s/s	**Cellier**	5	
11	unique	1	s/s	**Cellier**	5	
12	unique	1	s/s	**Cellier**	6	
13	unique	1	s/s	**Cellier**	5	
14	unique	1	s/s	**Cellier**	5	
15	unique	1	s/s	**Cellier**	5	
16						Supprimé et remplacé par les lots 160 à 166
17	unique	1	RDC	**Magasin**	205	
18	unique	1	RDC	**Séchoir**	2	
19	unique	1	RDC	**Séchoir**	2	
20	unique	1	RDC	**Séchoir**	2	
21	unique	1	RDC	**Séchoir**	2	
22	unique	1	RDC	**Séchoir**	2	
23	unique	1	RDC	**Séchoir**	2	
24	unique	1	RDC	**Séchoir**	2	
25	unique	1	RDC	**Séchoir**	2	
26	unique	1	RDC	**Séchoir**	2	
27	unique	1	RDC	**Séchoir**	2	
28	unique	1	RDC	**Séchoir**	2	
29	unique	1	RDC	**Séchoir**	2	
30	unique	1	RDC	**Séchoir**	2	
31	unique	1	RDC	**Séchoir**	2	
32	unique	1	RDC	**Appart.3PP**	177	
33	unique	1	RDC	**Magasin**	260	

34	unique	1	RDC	**Magasin**	**152**	
35	unique	1	1er E	**Appart. 3PP**	**185**	
36	unique	1	1er E	**Appart. 1PP**	**95**	
37	unique	1	1er E	**Appart. 3PP**	**180**	
38	unique	1	1er E	**Appart. 3PP**	**176**	
39	unique	1	1er E	**Appart. 2PP**	**132**	
40	unique	1	1er E	**Appart. 2PP**	**132**	
41	unique	1	1er E	**Appart. 2PP**	**132**	
42	unique	1	2e E	**Appart. 3PP**	**185**	
43	unique	1	2e E	**Appart. 1PP**	**95**	
44	unique	1	2e E	**Appart. 3PP**	**180**	
45	unique	1	2e E	**Appart. 3PP**	**176**	
46	unique	1	2e E	**Appart. 2PP**	**132**	
47	unique	1	2e E	**Appart. 2PP**	**132**	
48	unique	1	2e E	**Appart. 2PP**	**132**	
49	unique	2	RDC	**Local commercial**	**701**	
50	unique	2	1er E	**Studio S1**	**101**	
51	unique	2	1er E	**Studio S2**	**57**	
52	unique	2	1er E	**Studio S2**	**57**	
53	unique	2	1er E	**Studio S3**	**62**	
54	unique	2	1er E	**Studio S3**	**61**	
55	unique	2	1er E	**Studio S2**	**56**	
56	unique	2	1er E	**Studio S3**	**62**	
57	unique	2	1er E	**Studio S2**	**57**	
58	unique	2	1er E	**Studio S2**	**57**	
59	unique	2	1er E	**Studio S3**	**62**	
60	unique	2	1er E	**Studio S2**	**56**	
61	unique	2	2e E	**Studio S1**	**101**	
62	unique	2	2e E	**Studio S2**	**57**	
63	unique	2	2e E	**Studio S2**	**57**	
64	unique	2	2e E	**Studio S3**	**62**	
65	unique	2	2e E	**Studio S3**	**61**	
66	unique	2	2e E	**Studio S2**	**56**	
67	unique	2	2e E	**Studio S3**	**62**	
68	unique	2	2e E	**Studio S2**	**57**	
69	unique	2	2e E	**Studio S2**	**57**	
70	unique	2	2e E	**Studio S3**	**62**	
71	unique	2	2e E	**Studio S2**	**56**	
72	unique	2	3e E	**Studio S1**	**101**	
73	unique	2	3e E	**Studio S2**	**57**	
74	unique	2	3e E	**Studio S2**	**57**	

75	unique	2	3e E	**Studio S3**	**62**	
76	unique	2	3e E	**Studio S3**	**61**	
77	unique	2	3e E	**Studio S2**	**56**	
78	unique	2	3e E	**Studio S3**	**62**	
79	unique	2	3e E	**Studio S2**	**57**	
80	unique	2	3e E	**Studio S2**	**57**	
81	unique	2	3e E	**Studio S3**	**62**	
82	unique	2	3e E	**Studio S2**	**56**	
83	unique	2	4e E	**Studio S1**	**101**	
84	unique	2	4e E	**Studio S2**	**57**	
85	unique	2	4e E	**Studio S2**	**57**	
86	unique	2	4e E	**Studio S3**	**62**	
87	unique	2	4e E	**Studio S3**	**61**	
88	unique	2	4e E	**Studio S2**	**56**	
89	unique	2	4e E	**Studio S3**	**62**	
90	unique	2	4e E	**Studio S2**	**57**	
91	unique	2	4e E	**Studio S2**	**57**	
92	unique	2	4e E	**Studio S3**	**62**	
93	unique	2	4e E	**Studio S2**	**56**	
94						Supprimés et réunis pour former le lot 167
95						
96						
97						
98						Supprimé et remplacé par les lots 168 à 180
99	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
100	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
101	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
102	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
103	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
104	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
105	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
106	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
107	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
108	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
109	unique	3	s/s	**Cellier**	**6**	
110	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
111	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
112	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
113						Supprimé et remplacé par les lots 181 à 187

114	unique	3	RDC	**Magasin**	**205**	
115	unique	3	RDC	**Séchoir**	**2**	
116	unique	3	RDC	**Séchoir**	**2**	
117	unique	3	RDC	**Séchoir**	**2**	
118	unique	3	RDC	**Séchoir**	**2**	
119	unique	3	RDC	**Séchoir**	**2**	
120	unique	3	RDC	**Séchoir**	**2**	
121	unique	3	RDC	**Séchoir**	**2**	
122	unique	3	RDC	**Séchoir**	**2**	
123	unique	3	RDC	**Séchoir**	**2**	
124	unique	3	RDC	**Séchoir**	**2**	
125	unique	3	RDC	**Séchoir**	**2**	
126	unique	3	RDC	**Séchoir**	**2**	
127	unique	3	RDC	**Séchoir**	**2**	
128	unique	3	RDC	**Séchoir**	**2**	
129	unique	3	RDC	**Appart. 3PP**	**176**	
130	unique	3	RDC	**Magasin**	**260**	
131	unique	3	RDC	**Magasin**	**152**	
132	unique	3	1er E	**Appart. 3PP**	**185**	
133	unique	3	1er E	**Appart. 1PP**	**95**	
134	unique	3	1er E	**Appart. 3PP**	**180**	
135	unique	3	1er E	**Appart. 3PP**	**176**	
136	unique	3	1er E	**Appart. 2PP**	**132**	
137	unique	3	1er E	**Appart. 2PP**	**132**	
138	unique	3	1er E	**Appart. 2PP**	**132**	
139	unique	3	2e E	**Appart. 3PP**	**185**	
140	unique	3	2e E	**Appart. 1PP**	**95**	
141	unique	3	2e E	**Appart. 3PP**	**180**	
142	unique	3	2e E	**Appart. 3PP**	**176**	
143	unique	3	2e E	**Appart. 2PP**	**132**	
144	unique	3	2e E	**Appart. 2PP**	**132**	
145	unique	3	2e E	**Appart. 2PP**	**132**	
146	Surf. rés.	Parc A		**Parcelle A**	**44**	
147	Surf. rés.	Parc B		**Parcelle B**	**162**	**Lot supprimé pour former les lots 188 et 189**
148	Surf. rés.	Parc C		**Parcelle C**	**62**	
149	unique	1	s/s	**Cellier**	**5**	
150	unique	1	s/s	**Cellier**	**5**	
151	unique	1	s/s	**Cellier**	**5**	
152	unique	1	s/s	**Cellier**	**5**	
153	unique	1	s/s	**Cellier**	**5**	

154	unique	1	s/s	**Cellier**	**5**	
155	unique	1	s/s	**Cellier**	**5**	
156	unique	1	s/s	**Cellier**	**5**	
157	unique	1	s/s	**Cellier**	**5**	
158	unique	1	s/s	**Cellier**	**5**	
159	unique	1	s/s	**Cellier**	**5**	
160	unique	1	s/s	**Cellier**	**6**	
161	unique	1	s/s	**Cellier**	**5**	
162	unique	1	s/s	**Cellier**	**5**	
163	unique	1	s/s	**Cellier**	**4**	
164	unique	1	s/s	**Cellier**	**4**	
165	unique	1	s/s	**Cellier**	**5**	
166	unique	1	s/s	**Cellier**	**6**	
167	unique	2	Combles	**Appart. 3PP**	**175**	
168	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
169	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
170	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
171	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
172	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
173	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
174	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
175	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
176	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
177	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
178	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
179	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
180	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
181	unique	3	s/s	**Cellier**	**6**	
182	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
183	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
184	unique	3	s/s	**Cellier**	**4**	
185	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
186	unique	3	s/s	**Cellier**	**5**	
187	unique	3	s/s	**Cellier**	**6**	
188	Surf. rés.			**Jardin privatif**	**46**	**Lot créé provenant de la division du lot 147**
189	Surf. rés.			**Jardin privatif**	**116**	**Lot créé provenant de la division du lot 147**
					10000	

Le total des tantièmes demeure inchangé, à 10.000 / 10.000ème.

Etant ici précisé par le requérant, es qualités :

- Que l'assemblée de copropriété ci-dessus a été régulièrement convoquée, n'a fait l'objet d'aucun recours et se trouve aujourd'hui définitive.

- Que cette division n'a pas pour effet d'entrainer des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et n'est pas contraire à la destination de celui-ci.

- Que la présente subdivision n'a pas pour effet, conformément à l'article L 111-6-1 du Code de la Construction et de l'habitation *"de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14m² et à 33m3 ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la Santé Publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code".*

- Que ledit immeuble ne fait au surplus pas l'objet d'interdiction d'habiter, d'arrêté de péril ou de déclaration d'insalubrité.

Et par application de l'article 10 alinéa 3 de la loi du 10 juillet 1965:

- Que la répartition des tantièmes de parties communes a été fixée, conformément à l'article 5 de ladite loi, en fonction de la valeur des lots telle qu'elle résulte notamment de leur superficie et de leur situation; et de la méthode de calcul ci-annexé établie par le cabinet de géomètre susnommé.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en serait la suite ou la conséquence, seront à la charge de la société SBEGI.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au Bureau des Hypothèques de MONT DE MARSAN, conformément à la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite aux présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et de ses suites, les parties font élection de domicile à LIMOGES, en l'Etude de Maître BOSGIRAUD, notaire soussigné.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

Pour la société "SOCIETE BASQUE D'EXPLOITATION ET DE GESTION D'IMMEUBLES COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS ET D'HABITATIONS", elle lui a été régulièrement justifiée par la production d'un extrait de l'inscription de ladite société au registre du commerce de BAYONNE effectuée le 25 juin 1964, sous le numéro 64B47, ledit extrait délivré par le greffier du tribunal de commerce de BAYONNE, le 26 juillet 2012, et répondant aux conditions exigées par l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial - Maître Pierre BOSGIRAUDPierre BOSGIRAUD, Notaire à LIMOGES (Haute-Vienne), 3 rue de la Terrasse, - Tél : 05 55 34 14 52 Fax : 05 55 32 56 62 - Courriel : etude.bosgiraud@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE rédigé sur ONZEpages.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Fait et passé au siège de l'Office Notarial dénommé en tête du présent acte.

A la date sus indiquée.

Et le notaire a signé le même jour.

DS

RESIDENCE DE LA FORET
MIMIZAN PLAGE SUD (Landes)
Bâtiment SUD

MODIFICATIF N° 1 au REGLEMENT DE COPROPRIETE

Article 1 .

Le présent modificatif au règlement de copropriété a pour objet :

1/ De rectifier la quote-part des charges communes générales à tous les lots se rapportant aux lots 49 et 129 et à cet effet de remplacer le tableau récapitulatif de répartition des charges par le tableau ci-annexé.

2/ De mieux préciser et de compléter le paragraphe dénommé " Section 3 . Parties communes spéciales à certains lots " de l'article 7 intitulé " Parties communes ".

3/ De compléter le paragraphe 2 dénommé " Prescriptions diverses concernant les magasins " de l'article 12, Chapitre 2 intitulé " Usage des parties privatives " pour tenir compte des prescriptions du Permis de Construire.

Article 2 .

Par suite d'une erreur d'impression, la quote-part afférente aux lots 49 et 129 dans les charges communes générales à l'ensemble de tous les lots, telle qu'elle est indiquée dans le tableau récapitulatif des charges figurant sous l'article 22, pages 60 et suivantes, est erronée et ne correspond pas à la proportion des droits des propriétaires desdits lots dans la copropriété du sol et des choses communes générales de l'immeuble, telle qu'elle est donnée par l'article 9 " Etat descriptif de division ".

En conséquence, la règle de répartition desdites charges communes générales indiquée par l'article 16, deuxième paragraphe dudit règlement, ne se trouve pas respectée.

./...

La quote-part exacte des charges communes générales attachées aux lots 49 et 129 est de :

- Cage 2 - Partie centrale - colonne 2 .

  Lot 49 .

  . quote-part (en 10 000èmes) :
  701 au lieu de 700

  . quote-part (en 10 000èmes) totale de la Cage 2 :
  3 565 au lieu de 3 564.

- Cage 3 - Aile OUEST - colonne 2 .

  Lot 129 .

  . quote-part (en 10 000èmes) :
  176 au lieu de 177

  . quote-part (en 10 000èmes) totale de la Cage 3 :
  3 083 au lieu de 3 084.

Le tableau récapitulatif de répartition des charges, contenu dans le règlement de copropriété, pages 60 à 65 incluses, est remplacé désormais par le tableau récapitulatif ci-annexé.

Article 3 .

La Section 3 " Parties communes spéciales à certains lots " de l'article 7 intitulé " Parties communes " du présent règlement de copropriété, est complétée par l'adjonction des paragraphes ci-après.

"En cas d'appropriation par voie d'acquisition, donation ou "autrement par un seul et même copropriétaire des quatre chambres "sises au niveau des combles du Corps de Bâtiment 2 dénommé "Bloc ou Cage 2 ou Partie Centrale (chambres qui, dans l'article "9 ci-après " Etat descriptif de division " constituent les lots "94 . 95 . 96 et 97), les parties communes spéciales auxdits "lots deviendront automatiquement des parties privatives au sens "de l'article 6 du présent règlement.

./...

"En conséquence, le propriétaire de ces quatre chambres pourra "jouir de ses diverses parties (local salle d'eau, local W.C., "couloir de distribution et de dégagement de ces quatre lots, "éventuellement grenier ou comble perdu utilisable) dans les "conditions définies par le Chapitre 2 " Usage des parties priva- "tives " du Titre I " Destination de l'immeuble - Usage de ses "parties " de la troisième partie " Règlement de copropriété "proprement dit ".

"En particulier, il pourra faire établir une porte d'entrée unique "au bout du couloir de distribution, c'est à dire dans l'alignement "du mur séparant la cage d'escalier du local W.C. sis à ce niveau".

"Il ne pourra en aucune façon empiéter sur le palier d'escalier "proprement dit de ce niveau qui comporte une porte d'accès au "local dit " des poulies de renvoi et agrès de l'ascenseur " et "d'autre part un chassis tabatière permettant la visite de la "charpente et de la couverture du corps de bâtiment : cette partie "de l'étage étant par nature et par destination une partie géné- "rale commune à tous les copropriétaires du corps de bâtiment".

Article 4 .

Le paragraphe 11 dénommé " Prescriptions diverses concernant les magasins " de l'article 12, Chapitre 2 intitulé " Usage des parties privatives " est complété par l'alinéa e/ suivant :

alinéa e/ = en application des observations contenues dans l'arrêté de permis de construire, les locaux commerciaux et magasins recevant du public devront prévoir un éclairage de sécurité.

ARTICLE 22 TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES

Désignation des lots	Charges de conservation, d'entretien et d'Administration parties communes					Charges afférentes aux services collectifs et équipements communs		
	Charges communes générales à tous les lots en 10.000 ème	Charges communes générales par corps de bâtiment en 10.000 ème			Charges spéciales à certains lots en 100 ème	Charges syndicales de lotissement Assainissement surpresseur en 1.000 ème	Escaliers Couloirs Halls en 1.000 ème	Ascenseurs en 1.000 ème
		Cage 1	Cage 2	Cage 3				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
CAGE 1 - AILE EST								
1	79	26					32	
2	5	2					2	
3	5	2					2	
4	5	2					2	
5	5	2					2	
6	5	2					2	
7	5	2					2	
8	5	2					2	
9	5	2					2	
10	5	2					2	
11	5	2					2	
12	6	2					2	
13	5	2					2	
14	5	2					2	
15	5	2					2	
16	48	15					2	
17	205	66					20	
18	2	1				24	-	
19	2	1					1	
20	2	1					1	
A reporter	409	138				24	83	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Reports	409	138				24	83	
21	2	1					1	
22	2	1					1	
23	2	1					1	
24	2	1					1	
25	2	1					1	
26	2	1					1	
27	2	1					1	
28	2	1					1	
29	2	1					1	
30	2	1					1	
31	2	1					1	
32	177	58					1	
33	260	83				21	72	
34	152	48				30	-	
35	185	60				18	-	
36	95	30				22	75	
37	180	59				11	39	
38	176	56				21	73	
39	132	42				21	71	
40	132	42				15	53	
41	132	42				15	53	
42	185	60				15	53	
43	95	30				22	75	
44	180	59				11	39	
45	176	56				21	73	
46	132	42				21	71	
47	132	42				15	53	
48	132	42				15	53	
	3.084	1.000				333	1.000	
CAGE II -	Partie Centrale							
49	701		200				-	
A reporter	701		200			3 33		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Reports	701		200			333		
50	101		28			12	35	28
51	57		16			7	20	16
52	57		16			7	20	16
53	62		17			7	22	17
54	61		17			7	21	17
55	56		16			6	19	15
56	62		17			7	22	17
57	57		16			7	20	16
58	57		16			7	20	16
59	62		17			7	22	17
60	56		16			6	19	15
61	101		28			12	35	32
62	57		16			7	20	18
63	57		16			7	20	18
64	62		17			7	22	20
65	61		17			7	21	20
66	56		16			6	19	18
67	62		17			7	22	20
68	57		16			7	20	18
69	57		16			7	20	18
70	62		17			7	22	20
71	56		16			6	19	18
72	101		28			12	35	37
73	57		16			7	20	21
74	57		16			7	20	21
75	62		17			7	22	23
76	61		17			7	21	22
77	56		16			6	19	21
78	62		17			7	22	23
79	57		16			7	20	21
80	57		16			7	20	21
81	62		17			7	22	23
82	56		16			6	19	21
83	101		28			12	35	43
A reporter	2.866		804			585	755	707

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Reports	2.866		804			585	755	707
84	57		16			7	20	24
85	57		16			7	20	24
86	62		17			7	22	26
87	61		17			7	21	25
88	56		16			6	19	23
89	62		17			7	22	26
90	57		16			7	20	24
91	57		16			7	20	24
92	62		17			7	22	26
93	56		16			6	19	23
94	28		8		25	3,5	10	12
95	28		8		25	3,5	10	12
96	28		8		25	3,5	10	12
97	28		8		25	3,5	10	12
	3.565		1.000		100	667	1.000	1.000
CAGE III - AILE OUEST								
98	79			26			32	
99	5			2			2	
100	5			2			2	
101	5			2			2	
102	5			2			2	
103	5			2			2	
104	5			2			2	
105	5			2			2	
106	5			2			2	
107	5			2			2	
108	5			2			2	
109	6			2			2	
110	5			2			2	
111	5			2			2	
A reporter	145			52		667	58	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Reports	145			52		667	58	
112	5			2			2	
113	48			15			20	
114	205			66		24	-	
115	2			1			1	
116	2			1			1	
117	2			1			1	
118	2			1			1	
119	2			1			1	
120	2			1			1	
121	2			1			1	
122	2			1			1	
123	2			1			1	
124	2			1			1	
125	2			1			1	
126	2			1			1	
127	2			1			1	
128	2			1			1	
129	176			58		21	72	
130	260			83		30	-	
131	152			48		18	-	
132	185			60		22	75	
133	95			30		11	39	
134	180			59		21	73	
135	176			56		21	71	
136	132			42		15	53	
137	132			42		15	53	
138	132			42		15	53	
139	185			60		22	75	
140	95			30		11	39	
141	180			59		21	73	
142	176			56		21	71	
143	132			42		15	53	
144	132			42		15	53	
145	132			42		15	53	
	3.083			1.000		1.000	1.000	

Département des Landes

Commune de MIMIZAN

« Leslurgues »

Copropriété
Résidence de la FORET
BATIMENT SUD

MODIFICATION

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS

SCP FRANCOIS VILLENAVE
Géomètre Expert Foncier DPLG
36 avenue de Bayonne
40200 MIMIZAN
Tél : 05-58-82-44-44 – Fax : 05-58-82-44-61 – Mél : fran.villenave@wanadoo.fr

Réf : **68**
Date : 08 / 2012

NOTE DE PRESENTATION

La copropriété s'applique à un immeuble situé à MIMIZAN Plage Sud, constituant les lots n°129, 134 et 135 du lotissement CAMP'ARGENT approuvé par Monsieur le Préfet des Landes en date du 14 janvier 1963, complété le 20 juin 1963 et modifié le 6 mai 1965.

Il s'applique sur la parcelle **AD – n°373** d'une contenance de **34a37ca**.

L'immeuble est composé :

1/ Du terrain ci-dessus désigné

2/ D'un immeuble comprenant trois corps de bâtiment ainsi définis :

a - Un corps de bâtiment dénommé BATIMENT 1 ou BATIMENT EST
A l'origine constitué des lots n°1 à 48

b - Un corps de bâtiment dénommé BATIMENT 2 ou BATIMENT SUD
A l'origine constitué des lots n°49 à 97

c - Un corps de bâtiment dénommé BATIMENT 3 ou BATIMENT OUEST
A l'origine constitué des lots n°98 à 145

3/ Trois parcelles de terrain à jouissance privative
Constituées des lots n°146-147-148

Une modification, réalisée en 1970, a eu pour conséquence la suppression des lots n°1, 16, 94 à 98 et création des lots n°149 à 187.

La présente modification a pour objet la division du lot n°147 en lots n°188 et 189.

ETAT DESCRIPTIF DES LOTS

LOT n°188 - **Propriété Privative**

a) **D'un jardin privatif** d'une surface de 158m² ;

b) **Et les 46/10 000** de la propriété du sol et des parties communes de l'ensemble.

LOT n°189 - **Propriété Privative de**

a) **D'un jardin privatif** d'une surface de 402m² ;

b) **Et les 116/10 000** de la propriété du sol et des parties communes de l'ensemble.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° Lot	Bât	Escalier Ou cage	Etage	Nature du Lot Et Type	Anciens Dix Millièmes	Nouveaux Dix Millièmes	Observations
1	unique	1	s/s	Réserve	79	0	SUPPRIME Et remplacé par les lots 149 à 159
2	Unique	1	s/s	Cellier	5	5	
3	unique	1	s/s	Cellier	5	5	
4	unique	1	s/s	Cellier	5	5	
5	unique	1	s/s	Cellier	5	5	
6	unique	1	s/s	Cellier	5	5	
7	unique	1	s/s	Cellier	5	5	
8	unique	1	s/s	Cellier	5	5	
9	unique	1	s/s	Cellier	5	5	
10	unique	1	s/s	Cellier	5	5	
11	unique	1	s/s	Cellier	5	5	
12	unique	1	s/s	Cellier	6	6	
13	unique	1	s/s	Cellier	5	5	
14	unique	1	s/s	Cellier	5	5	
15	unique	1	s/s	Cellier	5	5	
16	unique	1	s/s	Réserve	48	0	SUPPRIME Et remplacé par les lots 160 à 166
17	unique	1	RDC	Magasin	205	205	
18	unique	1	RDC	Séchoir	2	2	
19	unique	1	RDC	Séchoir	2	2	
20	unique	1	RDC	Séchoir	2	2	
21	unique	1	RDC	Séchoir	2	2	
22	unique	1	RDC	Séchoir	2	2	
23	unique	1	RDC	Séchoir	2	2	
24	unique	1	RDC	Séchoir	2	2	
25	unique	1	RDC	Séchoir	2	2	
26	unique	1	RDC	Séchoir	2	2	
27	unique	1	RDC	Séchoir	2	2	
28	unique	1	RDC	Séchoir	2	2	
29	unique	1	RDC	Séchoir	2	2	
30	unique	1	RDC	Séchoir	2	2	
31	unique	1	RDC	Séchoir	2	2	
32	unique	1	RDC	Appart.3PP	177	177	
33	unique	1	RDC	Magasin	260	260	
34	unique	1	RDC	Magasin	152	152	
35	unique	1	1er E	Appart. 3PP	185	185	
36	unique	1	1er E	Appart. 1PP	95	95	
37	unique	1	1er E	Appart. 3PP	180	180	
38	unique	1	1er E	Appart. 3PP	176	176	

39	unique	1	1er E	Appart. 2PP	132	132	
40	unique	1	1er E	Appart. 2PP	132	132	
41	unique	1	1er E	Appart. 2PP	132	132	
42	unique	1	2e E	Appart. 3PP	185	185	
43	unique	1	2e E	Appart. 1PP	95	95	
44	unique	1	2e E	Appart. 3PP	180	180	
45	unique	1	2e E	Appart. 3PP	176	176	
46	unique	1	2e E	Appart. 2PP	132	132	
47	unique	1	2e E	Appart. 2PP	132	132	
48	unique	1	2e E	Appart. 2PP	132	132	
49	unique	2	RDC	Local commercial	701	701	
50	unique	2	1er E	Studio S1	101	101	
51	unique	2	1er E	Studio S2	57	57	
52	unique	2	1er E	Studio S2	57	57	
53	unique	2	1er E	Studio S3	62	62	
54	unique	2	1er E	Studio S3	61	61	
55	unique	2	1er E	Studio S2	56	56	
56	unique	2	1er E	Studio S3	62	62	
57	unique	2	1er E	Studio S2	57	57	
58	unique	2	1er E	Studio S2	57	57	
59	unique	2	1er E	Studio S3	62	62	
60	unique	2	1er E	Studio S2	56	56	
61	unique	2	2e E	Studio S1	101	101	
62	unique	2	2e E	Studio S2	57	57	
63	unique	2	2e E	Studio S2	57	57	
64	unique	2	2e E	Studio S3	62	62	
65	unique	2	2e E	Studio S3	61	61	
66	unique	2	2e E	Studio S2	56	56	
67	unique	2	2e E	Studio S3	62	62	
68	unique	2	2e E	Studio S2	57	57	
69	unique	2	2e E	Studio S2	57	57	
70	unique	2	2e E	Studio S3	62	62	
71	unique	2	2e E	Studio S2	56	56	
72	unique	2	3e E	Studio S1	101	101	
73	unique	2	3e E	Studio S2	57	57	
74	unique	2	3e E	Studio S2	57	57	
75	unique	2	3e E	Studio S3	62	62	
76	unique	2	3e E	Studio S3	61	61	
77	unique	2	3e E	Studio S2	56	56	
78	unique	2	3e E	Studio S3	62	62	
79	unique	2	3e E	Studio S2	57	57	
80	unique	2	3e E	Studio S2	57	57	
81	unique	2	3e E	Studio S3	62	62	
82	unique	2	3e E	Studio S2	56	56	
83	unique	2	4e E	Studio S1	101	101	

84	unique	2	4e E	Studio S2	57	57	
85	unique	2	4e E	Studio S2	57	57	
86	unique	2	4e E	Studio S3	62	62	
87	unique	2	4e E	Studio S3	61	61	
88	unique	2	4e E	Studio S2	56	56	
89	unique	2	4e E	Studio S3	62	62	
90	unique	2	4e E	Studio S2	57	57	
81	unique	2	4e E	Studio S2	57	57	
92	unique	2	4e E	Studio S3	62	62	
93	unique	2	4e E	Studio S2	56	56	
94	unique	2	Combles	Chambre	28	0	SUPPRIMES et REUNIS Pour former Le lot 167
95	unique	2	Combles	Chambre	28	0	
96	unique	2	Combles	Chambre	28	0	
97	unique	2	Combles	Chambre	28	0	
98	unique	3	s/s	Réserve	79	0	SUPPRIME Et remplacé par les lots 168 à 187
99	unique	3	s/s	Cellier	5	5	
100	unique	3	s/s	Cellier	5	5	
101	unique	3	s/s	Cellier	5	5	
102	unique	3	s/s	Cellier	5	5	
103	unique	3	s/s	Cellier	5	5	
104	unique	3	s/s	Cellier	5	5	
105	unique	3	s/s	Cellier	5	5	
106	unique	3	s/s	Cellier	5	5	
107	unique	3	s/s	Cellier	5	5	
108	unique	3	s/s	Cellier	5	5	
109	unique	3	s/s	Cellier	6	6	
110	unique	3	s/s	Cellier	5	5	
111	unique	3	s/s	Cellier	5	5	
112	unique	3	s/s	Cellier	5	5	
113	unique	3	s/s	Réserve	48	48	
114	unique	3	RDC	Magasin	205	205	
115	unique	3	RDC	Séchoir	2	2	
116	unique	3	RDC	Séchoir	2	2	
117	unique	3	RDC	Séchoir	2	2	
118	unique	3	RDC	Séchoir	2	2	
119	unique	3	RDC	Séchoir	2	2	
120	unique	3	RDC	Séchoir	2	2	
121	unique	3	RDC	Séchoir	2	2	
122	unique	3	RDC	Séchoir	2	2	
123	unique	3	RDC	Séchoir	2	2	
124	unique	3	RDC	Séchoir	2	2	
125	unique	3	RDC	Séchoir	2	2	
126	unique	3	RDC	Séchoir	2	2	
127	unique	3	RDC	Séchoir	2	2	

128	unique	3	RDC	Séchoir	2	2	
129	unique	3	RDC	Appart. 3PP	176	176	
130	unique	3	RDC	Magasin	260	260	
131	unique	3	RDC	Magasin	152	152	
132	unique	3	1er E	Appart. 3PP	185	185	
133	unique	3	1er E	Appart. 1PP	95	95	
134	unique	3	1er E	Appart. 3PP	180	180	
135	unique	3	1er E	Appart. 3PP	176	176	
136	unique	3	1er E	Appart. 2PP	132	132	
137	unique	3	1er E	Appart. 2PP	132	132	
138	unique	3	1er E	Appart. 2PP	132	132	
139	unique	3	2e E	Appart. 3PP	185	185	
140	unique	3	2e E	Appart. 1PP	95	95	
141	unique	3	2e E	Appart. 3PP	180	180	
142	unique	3	2e E	Appart. 3PP	176	176	
143	unique	3	2e E	Appart. 2PP	132	132	
144	unique	3	2e E	Appart. 2PP	132	132	
145	unique	3	2e E	Appart. 2PP	132	132	
146	Surf. rés.	Parc A		Parcelle A	44	44	
147	Surf. rés.	Parc B		Parcelle B	162	0	SUPPRIME Et remplacé par les lots 188 et 189
148	Surf. rés.	Parc C		Parcelle C	62	62	
149	unique	1	s/s	Cellier	0	5	
150	unique	1	s/s	Cellier	0	5	
151	unique	1	s/s	Cellier	0	5	
152	unique	1	s/s	Cellier	0	5	
153	unique	1	s/s	Cellier	0	5	
154	unique	1	s/s	Cellier	0	5	
155	unique	1	s/s	Cellier	0	5	
156	unique	1	s/s	Cellier	0	5	
157	unique	1	s/s	Cellier	0	5	
158	unique	1	s/s	Cellier	0	5	
159	unique	1	s/s	Cellier	0	5	
160	unique	1	s/s	Cellier	0	6	
161	unique	1	s/s	Cellier	0	5	
162	unique	1	s/s	Cellier	0	5	
163	unique	1	s/s	Cellier	0	4	
164	unique	1	s/s	Cellier	0	4	
165	unique	1	s/s	Cellier	0	5	
166	unique	1	s/s	Cellier	0	6	
167	unique	2	Combles	Appart. 3PP	0	175	
168	unique	3	s/s	Cellier	0	5	
169	unique	3	s/s	Cellier	0	5	
170	unique	3	s/s	Cellier	0	5	
171	unique	3	s/s	Cellier	0	5	

172	unique	3	s/s	**Cellier**	**0**	**5**	
173	unique	3	s/s	**Cellier**	**0**	**5**	
174	unique	3	s/s	**Cellier**	**0**	**5**	
175	unique	3	s/s	**Cellier**	**0**	**5**	
176	unique	3	s/s	**Cellier**	**0**	**5**	
177	unique	3	s/s	**Cellier**	**0**	**5**	
178	unique	3	s/s	**Cellier**	**0**	**5**	
179	unique	3	s/s	**Cellier**	**0**	**5**	
180	unique	3	s/s	**Cellier**	**0**	**5**	
181	unique	3	s/s	**Cellier**	**0**	**6**	
182	unique	3	s/s	**Cellier**	**0**	**5**	
183	unique	3	s/s	**Cellier**	**0**	**5**	
184	unique	3	s/s	**Cellier**	**0**	**4**	
185	unique	3	s/s	**Cellier**	**0**	**5**	
186	unique	3	s/s	**Cellier**	**0**	**5**	
187	unique	3	s/s	**Cellier**	**0**	**6**	
188	Surf. rés.			**Jardin privatif**	**0**	**46**	**Ancien lot 147**
189	Surf. rés.			**Jardin privatif**	**0**	**116**	**Ancien lot 147**
					10000	**10048**	

Commune de MIMIZAN

« Leslurgues »

Copropriété

Résidence de la Forêt

BATIMENT SUD

= = = = =

Division du Lot n°147

En lots n°188 et 189

= = = = =

ECHELLE 1/500

