

2000 D N° 5668 Volume \* 2000 P N° 3439

Publié et enregistré le 22/06/2000 à la conservation des hypothèques de ANGOULEME 1 ER BUREAU

L'AN DEUX MIL

Le douze mai,

Maître Benoît NOGUÈS, notaire à ANGOULEME (Charente), 19, Avenue des Maréchaux, soussigné, associé de la société civile professionnelle de notaires dénommée "Laurent METAIS et Benoît NOGUES, société civile professionnelle de notaires, dont le siège social est à ANGOULEME, Charente, 6, Place Henri Dunant,

A reçu le présent acte authentique contenant

### **ADDITIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

#### **A LA REQUETE DU:**

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble, sis commune d'ANGOULEME, Charente, 87, 89 et 91, boulevard du Président Wilson, ci-après plus amplement désigné, représenté par Monsieur Bernard PLUVIEUX, syndic de l'immeuble, agissant en sa dite qualité aux termes de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires en date du 08 avril 2000, dont un exemplaire certifié conforme par le syndic est demeuré ci-annexé après mention.

#### **DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

Commune d'ANGOULEME, Charente, un corps d'immeubles sis dite commune, 87, 89 et 91, boulevard du Président Wilson, cadastré dite commune, section AH numéros 242 et 243, pour des contenances respectives de 95ca et 10a 14ca,

#### **PRESENCE-REPRESENTATION**

Monsieur PLUVIEUX est présent,

#### **EXPOSE**

Lequel préalablement au modificatif au règlement de copropriété objet des présentes expose ce qui suit:

1°/ Aux termes d'un acte reçu par Maître André BERTRAND, prédécesseur du notaire soussigné, en date du 06 mai 1977, il a été établi le règlement de copropriété état descriptif de division de l'immeuble dont la désignation est ci-après établie,

Une expédition de cet acte a été publiée à la Première Conservation des Hypothèques d'ANGOULEME, le 23 juin 1977, volume 1286, numéro 11,

2°/ Aux termes d'un acte reçu par ledit Maître BERTRAND, en date du 10 juillet 1978, publié au Premier Bureau des Hypothèques d'ANGOULEME, le 10 juillet 1978, volume 1470, numéro 15, en suite de modifications matérielles de l'immeuble dont s'agit, il a été déposé afin de publication, le nouvel état descriptif de division se substituant purement et simplement à celui établi aux termes de l'acte du 06 mai 1977, précité,

## **ADDITIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

### **Chapitre I : Dispositions générales**

Le présent additif au règlement de copropriété a été dressé conformément aux dispositions de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n. 661066 du 28 décembre 1966 et complétée par son décret d'application n. 67-223 du 17 mars 1967 et de l'ensemble de ses textes subséquents, notamment les lois n. 851470 du 31 décembre 1985 et n. 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat, dans le but :

1°) De déterminer les droits de jouissance exclusive conférés par l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires, objet du présent dépôt, sur les parties communes.

2°) De fixer les droits et obligations des copropriétaires sur lesdits droits,

Cet additif au règlement de copropriété respectant les stipulations de la loi du n. 65-557 du 10 juillet 1965 seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble leurs ayants droit et leurs ayants cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Titre III du Livre II du Code civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Il ne peut, conformément aux prescriptions de l'article 8 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965, imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent additif au règlement restera régi par le règlement de copropriété antérieur sus relaté, et par le droit commun, à défaut de décisions particulières prises par l'assemblée générale prévues ci-après.

## **Chapitre II : Attribution d'un droit de jouissance exclusive :**

Il est attribué à chacun des propriétaires d'un lot qualifié ici de principal, savoir un lot d'habitation ou professionnel s'il en est, un droit de jouissance exclusive, réel et perpétuel, sur partie du jardin de l'immeuble, s'agissant d'une partie commune telle que définie à l'article 5/A/ 1/ du règlement de copropriété sus relaté, aujourd'hui devenu une cour, à usage exclusif de parking pour véhicules automobiles à l'exclusion de tous autres engins, objets, mobiliers etc...

Etant précisé qu'il n'est conféré à aucun copropriétaire un quelconque autre droit que celui de jouissance exclusive accordé aux termes du présent additif, et notamment aucun droit à construire ni aucun droit d'utilisation du sol et sous-sol,

Ce droit de jouissance exclusive attachée aux lots d'habitation ou professionnelle, s'il en est, constitue son accessoire, il ne peut donc faire l'objet d'aucune cession, location, ou échange, à quelque titre que ce soit, indépendamment du lot principal, sauf accord unanime des copropriétaires à ce sujet,

Il est précisé que

- Chaque titulaire du droit de jouissance exclusive devra utiliser la partie commune sur laquelle porte son droit conformément à sa destination, et respecter les mêmes droits acquis aux autres copropriétaires,

- Chaque titulaire du droit de jouissance exclusive supportera les travaux décidés régulièrement et expressément décidés par l'assemblée des copropriétaires,

- Si des travaux de dépose et réfection s'avèrent nécessaires sur les parties communes affectées en jouissance privative à un copropriétaire, c'est ce propriétaire qui en supportera de plein droit la charge,

- Chaque titulaire du droit de jouissance exclusive est tenu d'assurer les réparations et l'entretien de la partie superficielle sur laquelle s'exerce son droit,

### **TABLEAU RECAPITULATIF**

Sont demeurés ci-joints et annexés après mention

- Le tableau d'affectation des droits de jouissance exclusive au profit de chaque lot principal, celui-ci n'entraînant aucune modification de répartition des millièmes de copropriétaire, ou de répartition de charges, quelles qu'elles soient,

Etant ici précisé que le lot numéro vingt quatre (lot principal) du règlement de copropriété ne se voit être attribué aucun droit de jouissance exclusive aux termes des présentes.

- Un plan des emplacements de parking figurant leur répartition,

### **FORMALITES**

Une copie authentique du présent additif au règlement de copropriété avec mention de publicité foncière sera remise au syndic de copropriété,

Tous les frais en conséquence seront à la charge des copropriétaires au prorata de leur part dans les parties communes,

## **PUBLICITE FONCIERE**

Le présent règlement de copropriété sera selon le cas publié au Premier Bureau des Hypothèques d'ANGOULEME conformément à la Loi n. 65-557 du 10 Juillet 1965.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

## **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clerks et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément 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 du présent règlement de copropriété seront remboursés par les copropriétaires au requérant, au prorata des charges communes attachées à leurs lots.

**DONT ACTE rédigé sur quatre pages.**

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

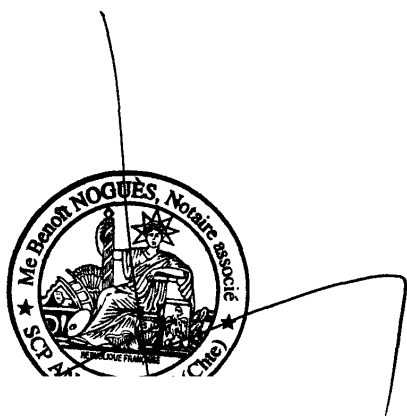
A la date sus indiquée.

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

Les parties approuvent

- Renvois : sans
- Mots rayés nuls : sans
- Chiffres rayés nuls : sans
- Lignes entières rayées nulles : sans
- Barres tirées dans les blancs : sans

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur cinq pages, réalisée par reprographie, délivrée par le notaire soussigné comme étant la reproduction exacte à l'original.

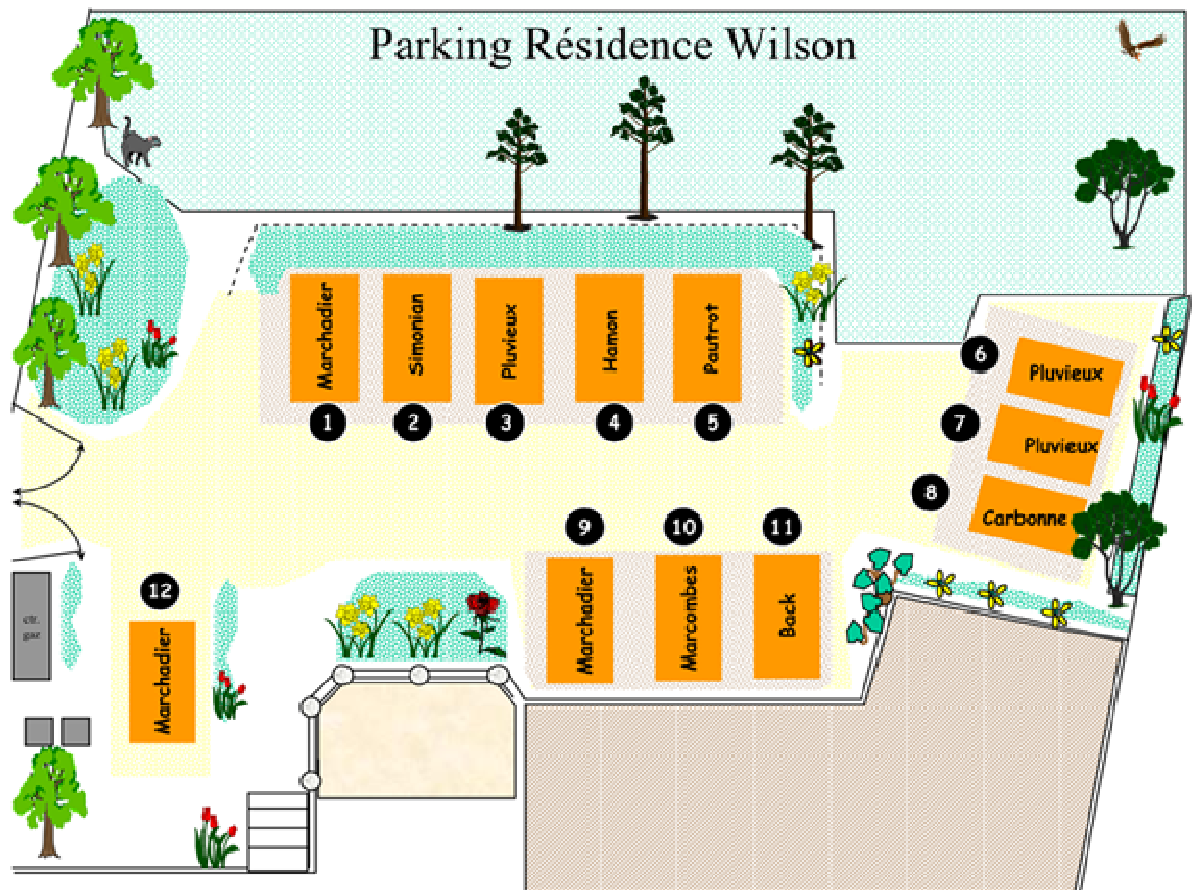


Suivent la teneur des annexes

## TABLEAU DE REPARTITION DES DROITS DE JOUISSANCE EXCLUSIVE

COPROPRIETAIRES	LOT DE COPROPRIETE AFFECTE D' UN DROIT DE JOUISSANCE EXCLUSIVE	PARKING AFFECTE EN JOUISSANCE EXCLUSIVE CONFORMEMENT AU PLAN DE REPARTITION CI-JOINT
Monsieur PONS	14/QUATORZE	parking numéro 5/CINQ
Madame SIMON-CARBONNE	15/QUINZE	parking numéro 8/HUIT
Madame et Monsieur MARCOMBES	16/SEIZE	parking numéro 10/DIX
Madame BACK	17/DIX SEPT	parking numéro 11 /ONZE
Madame HAMON	20/VINGT	parking numéro 4/QUATRE
Madame LOIZEAU	21 /VINGT ET UN	parking numéro 2/DEUX
Monsieur et Madame MARCHADIER	23/VINGT TROIS	parking numéro 1/UN
Monsieur et Madame MARCHADIER	32/TRENTE DEUX	parking numéro 12/DOUZE
Madame MARCHADIER	33/TRENTE TROIS	parking numéro 9/NEUF
Madame et Monsieur CARON	34/TRENTE QUATRE	parking numéro 7/SEPT
Madame et Monsieur PLUVIEUX	35/TRENTE CINQ	parking numéro 6/SIX
Madame et Monsieur DELAVALLADE	36/TRENTE SIX	parking, numéro 3/TROIS

Annexé à la Minute d'un acte reçu  
par le Notaire soussigné  
Notaire associé à Angoulême, ce jour



Copropriétaires	N° Emplacement	Rattachement au lot N°	Commentaires
Mr et Mme Marchadier	1	23	
Mr Simonian	2	21	
Mr et Mme Pluvieux	3	36	
Mme Hamon	4	20	
Mr Pautrot	5	14	
Mr et Mme Pluvieux	6	35	
Mr et Mme Pluvieux	7	34	
Mme Simon-Carbonne	8	15	
Mme Marchadier	9	33	
Mr et Mme Marcombes	10	16	
Mme Back	11	17	
Mr et Mme Marchadier	12	32	