

embre 1977 -

DOUVRE
MODIFICATIF

30/03/1977

Du 4ème Additif à l'Etat Descriptif de Division -
Règlement de Copropriété "LE CLUB" du 30 Mars 1977

Publié au 1er Bureau
des Hypothèques de
Montpellier le
25 janvier 1978
V° 141 N° 366 -

(6) (7)

PARDEVANT Maître Bernard DOMERGUE, Docteur en Droit, Notaire
à MONTPELLIER (Hérault), soussigné,

A COMPARU :

Monsieur René TROIN, Agent Immobilier, demeurant à PEROLS
(Hérault) Centre Commercial "PLEIN-SUD".

AGISSANT au nom et pour le compte de :

Monsieur René RICHARD, Administrateur de Sociétés,
demeurant à ALES (Gard), 11, rue du Général de Cambis.

EN VERTU des pouvoirs qui lui ont été conférés aux
termes d'une délégation de pouvoirs reçue par le Notaire sous-
signé le quinze Juin Mil neuf cent soixante dix-sept.

LEDIT Monsieur René Maurice Marie RICHARD, Administre-
teur de Sociétés, demeurant à ALES (Gard), 11, rue du Général
de Cambis, ayant lui-même agi :

EN VERTU d'une délégation intervenue suivant
acte reçu aux minutes de la Société Civile Profession-
nelle titulaire de l'Office Notarial "Marcel BRISSÉ et
Guy FARRANDO, Notaires Associés" à la Résidence de
MEUDON (Hauts-de-Seine), le dix-huit Janvier Mil neuf
cent soixante-et-onze, dont le brevet original est
demeuré annexé à la minute d'un acte de dépôt reçu
par le Notaire soussigné le vingt Janvier Mil neuf cent
soixante-et-onze.

LADITE délégation donnée par Monsieur Jean Pierre
DREYER, Administrateur de Sociétés, demeurant à CACHAN
(Val de Marne), 1, Avenue Carnot.

Né à CROZON (FINISTERE), le quatre Septem-
bre Mil neuf cent vingt-et-un.

LEDIT Monsieur DREYER, agissant lui-même en qua-
lité de Gérant de l'OFFICE DE CONSTRUCTIONS IMMOBI-
LIERES" (par abréviation "O.C.I.M."), Société à Res-
ponsabilité Limitée, au capital de CINQUANTE MILLE
FRANCS, divisé en cinq cents parts de cent francs
chacune, numérotées de un à cinq cent et entièrement
libérées, et ayant son Siège à PARIS (Huitième Arron-
dissement), 11, rue de Miromesnil, immatriculée au
Registre du Commerce de la Seine sous le N° 62 B 3907.

Cette Société a été constituée à l'origine sous la dénomination de COMPAGNIE DE GESTION IMMOBILIERE (par abréviation "COGIMA"), au capital de DIX MILLE FRANCS, ayant son siège à PARIS (Quinzième Arrondissement), 45, rue de Lourmel, pour une durée de trente années, aux termes d'un acte reçu par Maître BRISSE, Notaire à MEUDON (Hauts de Seine), le vingt-deux Juin Mil neuf cent soixante deux.

ETANT PRECISE que ces Statuts ont été déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de la Seine le vingt-trois Juillet Mil neuf cent soixante-deux et publiés dans le Journal d'Annonces Légales "Les Archives Commerciales de Paris" du vingt-et-un, vingt-deux et vingt-trois Juillet Mil neuf cent soixante-deux.

Aux termes d'une décision de la gérance, en date du sept Novembre Mil neuf cent soixante-deux, le Siège Social a été transféré à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine), 5, rue Vauthier, ledit transfert de siège publié conformément à la Loi.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire tenue le vingt-neuf Novembre Mil neuf cent soixante-deux, la Société a changé sa dénomination en celle d'OFFICE DE CONSTRUCTIONS IMMOBILIERES METROPOLITAINES, ledit changement de dénomination publié conformément à la Loi.

Aux termes d'une décision des Associés en date du quinze Mars Mil neuf cent soixante-cinq, le Siège Social a été transféré à PARIS (Huitième Arrondissement), 11, rue de Miromesnil, ledit transfert de siège publié conformément à la Loi.

Aux termes d'une délibération sous-seing-privé de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés du sept Juillet Mil neuf cent soixante-neuf, enregistrée à SEVRES (Actes Civils), le dix-neuf Août Mil neuf cent soixante-neuf, folio 42 Numéro 67.91 au droit de cinquante francs, dont une copie certifiée conforme a été déposée aux minutes de la Société Civile Professionnelle titulaire de l'Office Notarial "Marcel BRISSE et Guy FARRAND, Notaires Associés" à la Résidence de MEUDON (Hauts de Seine), le trente-et-un Juillet Mil neuf cent soixante neuf, le capital social a été porté à cinquante mille francs, la dénomination a été changée en celle d'OFFICE DE CONSTRUCTIONS IMMOBILIERES et les Statuts ont été mis en harmonie avec la Loi du 24 Juillet 1966 et les textes subséquents.

Monsieur DREYER a été nommé Gérant de l'OCIM aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire des associés du quatre Février Mil neuf cent soixante-dix, enregistré à PARIS (Régistre Divisionnaire des Champs-Élysées-Europe), le six Février Mil

Le Lot Numéro DEUX de jouissance privative de l'ensemble immobilier a été subdivisé en DEUX LOTS également de jouissance privative portant les Numéros TROIS et QUATRE, avec leurs quotes-parts dans les parties communes générales et la propriété du sol y afférentes.

d) - Aux termes d'un acte sous-seings-privés en date à MONTPELLIER du dix-huit Juillet Mil neuf cent soixante-treize, déposé aux présentes minutes avec celui visé au paragraphe c) qui précède, il a été établi le troisième additif au Règlement de Copropriété - Etat Descriptif de Division initial, ayant pour objet la subdivision du lot numéro TROIS de jouissance privative sus-visé en cent cinquante trois lots privatifs numérotés de trois mille un à trois mille cent cinquante trois (3001 à 3153), avec leurs quotes-parts dans les parties communes, constituant la deuxième tranche de travaux soit les bâtiments QUATRE et CINQ, le garage enterré et la piscine collective.

e) - Aux termes d'un acte sous-seings-privés en date à MONTPELLIER du trente Mars Mil neuf cent soixante dix-sept, il a été établi par la S.C.I. "LE CLUB", et déposé aux minutes du Notaire soussigné avec reconnaissance d'écriture et de signature le même jour, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de MONTPELLIER le quatorze Avril suivant, Volume 125 Numéro 116, le quatrième additif au Règlement de Copropriété - Etat Descriptif de Division initial, ayant pour objet la subdivision du lot numéro QUATRE de jouissance privative sus-visé en cent cinquante trois lots privatifs numérotés de quatre mille un à quatre mille cent cinquante trois (4001 à 4153), avec leurs quotes-parts dans les parties communes, constituant la troisième tranche de travaux soit les bâtiments SIX et SEPT (6 et 7), et la suppression de ce lot numéro QUATRE.

Précision étant faite que ledit Ensemble Immobilier est édifié sur la parcelle de terrain formant le Lot ONZE de la Zone d'Urbanisation Préférentielle de LA GRANDE MOTTE, figurant au cadastre rénové de ladite Commune sous la Section AH, N° 14 pour 38 a 88ca et N° 15 pour 25 a 20ca.

ACTE MODIFICATIF

Monsieur René TROIS, ès-qualités, au nom de la Société qu'il représente, déclare qu'il désire procéder à la division des lots 4054 et 4127 du 4ème additif ci-dessus visé en 4 nouveaux lots, savoir :

- Lots 4154 à 4157 inclus,
- Lots 4158 à 4161 inclus.

En conséquence, il a été supprimé les lots N° 4054 et 4127, et il a été créé 8 nouveaux lots réintégrés dans la copropriété. Ce mécanisme est ci-après plus amplement expliqué.

CREATION DU LOT N° 4154 :

Tiré de partie de l'ancien lot N° 4054 supprimé, et dont la désignation suit :

Lot Numéro QUATRE MILLE CENT CINQUANTE QUATRE (4154) :

Il comprendra une partie du Bâtiment 6, Escalier B, au 1er Etage et se composera d'un appartement Type 1 Bis, N° 14 du plan, comprenant :

Un hall d'entrée, rangement, séjour, cuisine, salle de bains avec wc, loggia.

Et une quote-part indivise de :

- DEUX CENT QUATORZE/Cent-Millièmes (214/100.000°) dans la propriété du sol et des parties communes générales de l'Ensemble Immobilier
- et TROIS CENT DEUX/Dix-Millièmes (302/10.000°) dans les parties communes du Bâtiment 6.

CREATION DU LOT N° 4155 :

Tiré de partie de l'ancien lot N° 4054 supprimé, et dont la désignation suit :

Lot Numéro QUATRE MILLE CENT CINQUANTE CINQ (4155) :

Il comprendra une partie du Bâtiment 6, Escalier B, au 1er Etage et se composera d'un appartement Type 1 Bis, N° 15 du plan, comprenant :

Un hall d'entrée, rangement, séjour, cuisine, salle de bains avec wc, loggia.

Et une quote-part indivise de :

- DEUX CENT DIX NEUF/Cent-Millièmes (219/100.000°) dans la propriété du sol et des parties communes générales de l'Ensemble Immobilier
- et TROIS CENT NEUF/Dix-Millièmes (309/10.000°) dans les parties communes du Bâtiment 6.

CREATION DU LOT N° 4156 :

Tiré de partie de l'ancien lot N° 4054 supprimé, et dont la désignation suit :

Lot Numéro QUATRE MILLE CENT CINQUANTE SIX (4156) :

Il comprendra une partie du Bâtiment 6, Escalier B, au 1er Etage et se composera d'un appartement Type 1 Bis, N° 16 du plan, comprenant :

Un hall d'entrée, rangement, séjour, cuisine, salle de bains avec wc, loggia.

Et une quote-part indivise de :

- DEUX CENT DIX NEUF/Cent-Millièmes (219/100.000°) dans la propriété du sol et des parties communes générales de l'Ensemble Immobilier
- et TROIS CENT NEUF/Dix-Millièmes (309/10.000°) dans les parties communes du Bâtiment 6.

CREATION DU LOT N° 4157 :

Tiré de partie de l'ancien lot N° 4054 supprimé, et dont la désignation suit :

Lot Numéro QUATRE MILLE CENT CINQUANTE SEPT (4157) :

Il comprendra une partie du Bâtiment 6, Escalier B, au 1er Etage et se composera d'un appartement Type 1 Bis, N° 17 du plan, comprenant :

Un hall d'entrée, rangement, séjour, cuisine, salle de bains avec wc, loggia.

Et une quote-part indivise de :

- DEUX CENT TREIZE /Cent-Millièmes (213/100.000°) dans la propriété du sol et des parties communes générales de l'Ensemble Immobilier
- et TROIS CENT UN/Dix-Millièmes (301/10.000°) dans les parties communes du Bâtiment 6.

CREATION DU LOT N° 4158 :

Tiré de partie de l'ancien lot 4127 supprimé, et dont la désignation suit :

Lot Numéro QUATRE MILLE CENT CINQUANTE-HUIT (4158) :

Il comprendra une partie du Bâtiment 7, Escalier A, au 4ème Etage et se composera d'un appartement Type 1 Bis, N° 38 du plan, comprenant :

Un hall d'entrée, rangement, séjour, cuisine, salle de bains avec wc, loggia.

Et une quote-part indivise de :

- DEUX CENT QUATRE VINGT QUATRE/Cent-Millièmes (284/100.000°) dans la propriété du sol et des parties communes générales de l'Ensemble Immobilier.
- et CENT ONZE/Dix-Millièmes (111/10.000°) dans les parties communes du Bâtiment 7.

CREATION DU LOT N° 4159 :

Tiré de partie de l'ancien lot 4127 supprimé, et dont la désignation suit :

Lot Numéro QUATRE MILLE CENT CINQUANTE NEUF (4159) :

Il comprendra une partie du Bâtiment 7, Escalier A, au 4ème Etage et se composera d'un appartement type 1 Bis, N° 39 du plan, comprenant :

Un hall d'entrée, rangement, séjour, cuisine, salle de bains avec wc, loggia.

Et une quote-part indivise de :

- TROIS CENT VINGT DEUX/Cent-Millièmes (322/100.000°) dans la propriété du sol et des parties communes générales de l'Ensemble Immobilier.
- et CENT VINGT SIX/Dix-Millièmes (126/10.000°) dans les parties communes du Bâtiment 7..

8.

CREATION DU LOT N° 4160 :

Tiré de partie de l'ancien lot 4127 supprimé, et dont la désignation suit :

Lot Numéro QUATRE MILLE CENT SOIXANTE (4160) :

Il comprendra une partie du Bâtiment 7, Escalier A, au 4ème Etage et se composera d'un appartement type 1 Bis, N° 40 du plan, comprenant :

Un hall d'entrée, rangement, séjour, cuisine, salle de bains avec wc, loggia.

Et une quote-part indivise de :

- TROIS CENT VINGT DEUX/Cent-Millièmes (322/100.000^e) dans la propriété du sol et des parties communes générales de l'Ensemble Immobilier.
- et CENT VINGT SIX/Dix-Millièmes (126/10.000^e) dans les parties communes du Bâtiment 7.

CREATION DU LOT N° 4161 :

Tiré de partie de l'ancien lot 4127 supprimé, et dont la désignation suit :

Lot Numéro QUATRE MILLE CENT SOIXANTE ET UN (4161) :

Il comprendra une partie du Bâtiment 7, Escalier A, au 4ème Etage et se composera d'un appartement type 1 Bis, N° 41 du plan, comprenant :

Un hall d'entrée, rangement, séjour, cuisine, salle de avec wc, loggia.

Et une quote-part indivise de :

- DEUX CENT QUATRE VINGT QUATRE/Cent-Millièmes (284/100.000^e) dans la propriété du sol et des parties communes générales de l'Ensemble Immobilier.
 - et CENT ONZE/Dix-Millièmes (111/10.000^e) dans les parties communes du Bâtiment 7.
-
-
-
-
-
-

Les modifications entraînées par la suppression des lots de copropriété et la création des nouveaux lots sont résumés dans le tableau récapitulatif ci-après.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° do Lot	DATI- RENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE du LOT	Quota-part dans la pro- priété du sol et des parties communes gé- nérales de l'ensemble immobilier	DROITS et CHARGES par PATIMENT en 10.000e	ASCENSEUR en. 10.000e	CHAUFFAGE en. 10.000e	OBSERVATIONS
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4054	6	B	1 ^{er} Et.	Appt. 4 pièces	855/100.000 ^e	1221/10.000 ^e		278	: Lot supprimé. : Divisé en 4 : lots numérotés : 4154 à 4157.
4154	6	B	1 ^{er} Et.	181s	214/100.000 ^e	302		68	: Partie lot 4054.
4155	6	"	"	"	219/100.000 ^e	309		71	: " "
4156	6	"	"	"	219/100.000 ^e	309		71	: " "
4157	6	"	"	"	213/100.000 ^e	301		68	: " "
					865/100.000 ^e	1221		278	
4127	7	A	4 ^{er} Et.	Appt. 4 pièces	1212/100.000 ^e	474/10.000 ^e	520	350	: Lot supprimé. : Divisé en 4 : lots numérotés : 4158 à 4161
4158	7	A	4 ^{er} Et.	181s	284/100.000 ^e	111	130	89	: Partie Lot 4127
4159	7	"	"	"	322/100.000 ^e	126	130	85	: " "
4160	7	"	"	"	322/100.000 ^e	125	130	86	: " "
4161	7	"	"	"	284/100.000 ^e	111	130	89	: " "
					1212/100.000 ^e	474	520	350	

INTERVENTION

A l'instant est intervenu :

Monsieur Paul BOSCHARD, Syndic d'immeubles, demeurant à MONTPELLIER (Hérault), 87, Avenue de Palavas.

AGISSANT en sa qualité de syndic provisoire du Syndicat secondaire des Bâtiments 6 et 7 de la copropriété dont s'agit. EN VERTU des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une Assemblée Générale de la copropriété du Syndicat secondaire en date à

Une copie certifiée conforme de cette Assemblée Générale demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

LEQUEL, ès-qualités, déclare approuver la décision de division des lots ci-dessus et la nouvelle répartition des charges qui en découle.

Il déclare également que conformément à l'article 42 alinéa 2 de la loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965, qu'il a notifié à chaque copropriétaire défaillant une copie certifiée conforme de ladite assemblée, que ces notifications n'ont révélé aucune opposition dans le délai de deux mois et qu'en conséquence, cette décision est devenue définitive.

Il déclare, en outre, en sa qualité de syndic dudit immeuble dispenser le Notaire soussigné de toute notification des présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Pour les besoins de la publicité foncière, il est ici rappelé que la S.C.I. "LE CLUB" est propriétaire des lots N° 4054 et 4127 de l'Etat Descriptif de Division - Règlement de Copropriété du trente Mars Mil neuf cent soixante dix-sept, déposé aux minutes du notaire soussigné avec reconnaissance d'écriture et de signature le même jour, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de MONTPELLIER le quatorze Avril suivant, Volume 125 Numéro 116, pour les avoir fait édifier sur une parcelle de terrain lui appartenant, pour l'avoir acquis de :

La SOCIETE D'AMENAGEMENT DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT (par abréviation S.A.D.H.), Société Anonyme au capital de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS, dont le siège social est à MONTPELLIER, Hôtel de la Préfecture, siège du Conseil Général, immatriculée au Greffe du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER sous le Numéro 64 B 110,

Aux termes d'un acte reçu par Maître DOMERGUE, Notaire soussigné, le vingt Janvier Mil neuf cent soixante et onze, publié au Bureau des Hypothèques de MONTPELLIER le dix Février suivant, Volume 9 Numéro 33,

MOYENNANT le prix principal, Taxe sur la Valeur Ajoutée comprise de UN MILLION SIX CENT VINGT MILLE FRANCS (F. 1.620.000) sur lequel la Société acquéreur a payé comptant à la Venderesse, laquelle lui en a consenti quittance dans l'acte précité, une somme de UN MILLION CINQ CENT DIX NEUF MILLE FRANCS (F. 1.519.000) avec indication du prix Hors Taxe.

QUANT au solde dudit prix, soit CENT UN MILLE FRANCS (F. 101.000), il a été stipulé payable le trente Avril Mil neuf cent soixante-et-onze, sans intérêt.

Ce prix de UN MILLION SIX CENT VINGT MILLE FRANCS correspond à un prix Hors Taxe de UN MILLION TROIS CENT SOIXANTE DIX SEPT MILLE SIX CENT QUARANTE HUIT FRANCS.

Il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté en ce qui concerne ledit prix :

"La Taxe sur la Valeur Ajoutée, due en vertu de l'engagement figurant au paragraphe ci-après "Déclarations pour l'Administration" sera acquittée par la Société Venderesse. Elle lui est toutefois remboursée par la Société acquéreur, en sus du prix Hors Taxe ci-dessus stipulé".

Le montant de cette T.V.A. est de DEUX CENT QUARANTE DEUX MILLE TROIS CENT CINQUANTE DEUX FRANCS.

Le paiement du solde du prix de vente se trouve garanti par une caution bancaire du CREDIT LYONNAIS.

Le contrat de vente précise, en outre, que tous dépôts de modificatifs du Permis de Construire de l'Ensemble Immobilier projeté, entraînant une augmentation des surfaces hors-oeuvre constructibles, fera l'objet d'une réitération authentique contenant modification du prix, en conséquence, au plus tard dans les trois mois qui suivront la notification des Services de l'Equipement.

Cette vente a été faite sous le respect du Cahier des Charges précité et de son rectificatif, et, en outre, sous réserve de dérogations diverses intervenues en accord avec la S.A.D.H.; lesquelles sont indiquées dans ledit contrat de vente.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au Premier Bureau des Hypothèques de MONTPELLIER;

POUVOIRS.— En outre, en vue de l'accomplissement des formalités de Publicité Foncière, tous pouvoirs nécessaires sont consentis par les comparants :

- A Mademoiselle Lucienne GUIZARD, Clerc de Notaire,
- Et à Monsieur Pierre AURIOL, Principal Clerc de Notaire, demeurant tous deux à MONTPELLIER, 29, rue Foch,

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément, pour produire à Monsieur le Conservateur des Hypothèques de MONTPELLIER, les justifications nécessaires qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires et rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir.

DONT ACTE, en minute, rédigé
sur douze pages.

Fait et passé à MONTPELLIER,
En l'Etude du Notaire soussigné.

Et après lecture du présent acte aux Comparants, par le Notaire sus-nommé, cet acte a été signé, le trente Novembre Mil neuf cent soixante dix-sept, par Monsieur René TROIN, es-qualités, Monsieur Paul BOSCHARD, et par Maître Bernard DOMERGUE, Notaire soussigné.

R. TROIN, P. BOSCHARD, signé.
B. DOMERGUE, Notaire signé.