

# **REGLEMENT DES ROUDERES S<sup>T</sup>JEAN DE VEDAS**

**Etude de Me de NUCE de LAMOTHE  
NOTAIRE à PIGNAN**

(3ème Canton de Montpellier)

Document numérisé par le Conseil Syndical des Roudères le 5 mai 2012

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SEPT  
ET LE VINGT NEUF NOVEMBRE  
Par-devant maître Jean de NUCE DE LAMOTHE notaire à  
PIGNAN, troisième canton de Montpellier, soussigné:

ONT COMPARU:

1/ Monsieur Guy BOUHERET, expert comptable, époux de  
Madame Simone, Jacqueline LEMOINE, domicilié à Montpellier 1,  
rue du Commerce.

Né à Paris (XIV), le dix sept Juillet mille neuf cent  
vingt huit.

2/ Monsieur André, HERMANN Ingénieur Conseil époux de  
Madame Marie José, Louise, Théodora PRAT, domicilié à  
Montpellier " La Chamberte", immeuble Bellevue.

Né à Tressan (Hérault) le dix sept février mil neuf cent  
trente.

3/ Monsieur André BOUCOURT, bureau d'études époux de dame  
Jacqueline, Marcelle, Yolande NOEL, domicilié a Montpellier,  
cité de Louvain, allées des roses, rue de Louvain,

Né à Saint André de Sangonis le vingt quatre avril mil  
neuf cent trente.

Lesquels, agissant aux présentes en qualité de seuls  
membres de la Société civile et particulière dénommée en  
'SOCIETE D'ETUDES ET DE REALISATION IMMOBILIERES', dont le siège  
social est à Montpellier 1, rue du commerce, au capital social  
de CINQ MILLE FRANCS, et dont les statuts ont été établis  
suivant acte reçu par le notaire soussigné le treize juin mil  
neuf cent soixante quatre.

Ont établi, ainsi qu'il suit, le règlement de copropriété  
concernant un ensemble immobilier à édifier sur une parcelle de  
terrain sise à Saint Jean de Védas (Hérault) sur laquelle  
seront construites des maisons individuelles, ce qui a lieu de  
la manière suivante:

## **TITRE PRELIMINAIRE**

### **OBJET**

#### **ARTICLE PREMIER -**

Le présent règlement est établi en conformité des  
dispositions de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante  
cinq, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à  
l'effet de :

-déterminer les "PARTIES PRIVATIVES" affectées à l'usage  
exclusif de chaque propriétaire, et les PARTIES COMMUNES  
affectées à l'usage collectif des propriétaires.

-d'établir les droits et obligations des copropriétaires tant dans les parties communes que dans les parties privatives.

-de fixer les règles nécessaires à la bonne administration de l'ensemble immobilier.

-de préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourrait donner lieu.

-une copie du présent règlement de copropriété sera délivrée à chaque copropriétaire.

Le présent règlement de copropriété et ses annexes seront publiés au bureau des hypothèques de Montpellier, et il en sera de même de tous actes modificatifs ultérieurs.

## PREMIERE PARTIE

### DESIGNATION DE L'IMMEUBLE ORIGINE DE PROPRIETE

#### DISTINCTION ENTRE PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

#### ARTICLE DEUX - Désignation

L'ensemble immobilier dont il s'agit sera édifié sur une parcelle de terrain située commune de Saint Jean de Védas, cadastrée section C lieudit "Roudères":

- N° 12, d'une surface de quatre mille cinq cent vingt cinq m<sup>2</sup>
- N° 16 d'une surface de dix neuf mille neuf cent vingt cinq m<sup>2</sup>
- N° 17 d'une surface de mille quatre cent quatre vingt dix m<sup>2</sup>
- N° 39 d'une surface de dix huit mille six cent m<sup>2</sup>
- N° 23 d'une surface de deux mille trois cent cinquante m<sup>2</sup>
- N° 18 d'une surface de huit cent soixante m<sup>2</sup>
- N° 19 d'une surface de huit cent quatre-vingt dix m<sup>2</sup>
- N° 37 d'une surface de deux mille sept cent m<sup>2</sup>
- N° 20 d'une surface de neuf cent quatre vingt dix m<sup>2</sup>
- N° 21 d'une surface de deux mille trois cent quarante m<sup>2</sup>
- N° 22 d'une surface de trois cent soixante m<sup>2</sup>
- N° 13 d'une surface de deux mille six cent quatre vingt m<sup>2</sup>
- N° 38 d'une surface de mille quatre cent vingt m<sup>2</sup>
- N° 36 d'une surface de deux mille cent quatre vingt m<sup>2</sup>

Soit ensemble d'une contenance totale de soixante un mille trois cent dix m<sup>2</sup>.

Conformément à la réforme de la publicité foncière, ces N° de parcelles ont été réunis en un seul N° cadastré section C N° 1609 lieudit « Roudères » pour une même surface.

Cet ensemble immobilier comprendra cent vingt maisons individuelles dont SOIXANTE DEUX du type F5, CINQUANTE HUIT du type F4, un centre commercial.

Un plan de cet ensemble immobilier demeurera ci-joint annexé après mention.

## ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle de terrain sur laquelle sera édiflée l'ensemble immobilier a été acquise par la société d'Etudes et de Réalisation Immobilières aux termes de plusieurs actes reçus par le notaire soussigné le dix huit octobre mil neuf cent soixante sept et ci-après analysés.

**I- La parcelle portant auparavant le n°12 du cadastre qui était d'une superficie de quatre mille cinq cent vingt cinq m<sup>2</sup>.**

A été acquise par la dite société de Madame Léan marie, Jeanne Bosc, sans profession, veuve en uniques noces non remariée de Monsieur Henri, Marius, Angéli FOURNIER - de Mademoiselle Gabrièle Marie Louise FOURNIER sans profession célibataire majeure - de Monsieur Joseph, Emile, Marie, Angéli FOURNIER propriétaire époux de dame Céline, Paule, Marguerite LANDIER, tous domiciliés à Saint Jean de Védas.

Cette vente a eu lieu moyennant un prix de QUATRE VINGT DIX MILLE CINQ CENT FRANCS sur lequel la somme de VINGT DEUX MILLE SIX CENT VINGT CINQ FRANCS a été payée comptant, quant au solde soit la somme de SOIXANTE SEPT MILLE HUIT CENT SOIXANTE QUINZE FRANCS, la Société acquéreuse s'est obligée à les payer aux vendeurs dans un délai de quatre ans à compter de ce jour avec un intérêt au total de cinq FRANCS pour cent FRANCS l'an, mais seulement ledit intérêt payable à compter du premier jour de la troisième année et jusqu'à complet paiement.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Montpellier le six novembre mil neuf cent soixante sept, volume 4395 N°12.

Et inscription de privilège de vendeur a été prise le même jour, volume 924 N°75.

Dans cet acte Madame FOURNIER née BOSC déclare être veuve en uniques noces non remariée - Mademoiselle Gabrielle FOURNIER être célibataire majeure - Monsieur Joseph FOURNIER être marié sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts sans clause restrictive ni modificative de la capacité civile de l'épouse ni obligation d'emploi de ses biens suivant contrat reçu par Me SOULAS notaire à Montpellier le onze octobre mil neuf cent quarante six.

L'état requis sur cette vente du chef des vendeurs a été négatif de toute inscription.

Originellement la parcelle ci-dessus était la propriété personnelle de Monsieur Jean, Joseph FOURNIER de son vivant propriétaire époux de Madame Marie, Catherine, Victoria MAURIN, domicilié à Saint Jean de Védas, décédé au même lieu le treize septembre mil neuf cent dix, intestat à la survivance de son épouse la dite dame MAURIN, avec laquelle il était marié sous le régime dotal, sans société d'acquêts avec une constitution dotale à l'épouse d'une somme de VINGT MILLE anciens FRANCS, tous autres biens présents et à venir de l'épouse libres et paraphernaux, suivant contrat reçu par Maître JEAN notaire à Montpellier le neuf novembre mil huit soixante cinq, laissant à sa survivance pour seuls héritiers de droit ses quatre enfants nés de son union avec la dame MAURIN, savoir :

- a) Marie, Marguerite, Pauline, Stéphanie FOURNIER
- b) Monsieur Henri, Marius, Angéli FOURNIER époux Bosc

c) Mademoiselle Marie, Joséphine, Henriette, Elodie FOURNIER

d) Monsieur Guillaume, François, Emile FOURNIER;

Tous quatre héritiers de la totalité de la succession, sauf les droits étant de un quart en usufruit revenant à Madame FOURNIER née MAURIN, en sa qualité d'épouse survivante.

Ainsi que le tout est constaté dans un acte de notoriété reçu par le notaire soussigné le vingt et un août mil neuf cent cinquante sept.

Mademoiselle Marie, Marguerite, Pauline, Stéphanie FOURNIER de son vivant sans profession, domiciliée a Saint Jean de Védas y est décédée le trente avril mil neuf cent vingt deux, en état de célibat, sans dispositions de dernières volontés connues, et laissant à sa survivance pour seuls héritiers de droit à défaut de descendants savoir:

a) sa mère la dite dame MAURIN veuve FOURNIER comme héritières d'un quart en pleine propriété.

b) et pour le surplus ses trois frères et sœurs germains :

- Henri, Marius, Angéli FOURNIER époux BOSC,
- Marie Joséphine, Henriette, Elodie FOURNIER.
- Guillaume, François Emile FOURNIER.

Ainsi que le tout est constaté dans un acte de notoriété reçu par le notaire soussigné le vingt un août mil neuf cent cinquante sept.

Madame Marie, Catherine, Victoria MAURIN veuve FOURNIER est à son tour décédée à Saint Jean de Védas, lieu de son domicile le vingt neuf janvier mil neuf cent trente trois, sans disposition de dernières volontés connues, veuve non remariée dudit Monsieur FOURNIER et laissant à sa survivance pour seuls héritiers de droit ses trois enfants savoir:

a) Marie, Joséphine, Henriette, Elodie FOURNIER

b) Guillaume, François, Emile FOURNIER

c) Henri Marius Angéli FOURNIER époux BOSC.

Ainsi constaté dans un acte de notoriété reçu par le notaire soussigné le vingt et un août mil neuf cent cinquante sept.

Monsieur Guillaume, François, Emile FOURNIER de son vivant propriétaire, domicilié à Saint Jean de Védas est décédé au même lieu le cinq mars mil neuf cent quarante cinq, en état de célibat, sans dispositions de dernières volontés connues, et laissant à sa survivance pour seuls héritiers de droit à défaut de descendants et d'ascendants son frère et sa sœur germains;

a) Marie Joséphine, Henriette, Elodie FOURNIER

b) Henri, Marius, Angéli FOURNIER époux BOSC

Ainsi constaté dans un acte de notoriété reçu par le notaire soussigné le vingt un août mil neuf cent cinquante sept.

Mademoiselle Marie, Joséphine, Henriette, Elodie FOURNIER de son vivant sans profession, domiciliée a Saint Jean de Védas est décédée au même lieu le seize avril mil neuf cent quarante six, en état de célibat, sans dispositions de dernières volontés connues et laissant à sa survivance pour seul héritier de droit son frère germain, qui est Monsieur Henri, Marius, Angéli FOURNIER époux BOSC à défaut de descendants et d'ascendants.

Ainsi constaté dans un acte de notoriété reçu par le notaire soussigné le vingt et un août mil neuf cent cinquante sept.

Monsieur Henri, Marius, Angéli FOURNIER de son vivant propriétaire, époux de dame Léa, Marie, Jeanne BOSC, domicilié a Saint Jean de Védas, y est décédé le cinq juillet mil neuf cent quarante neuf, sans dispositions de dernières volontés connues, à la survivance de son épouse la dite dame BOSC, avec laquelle il était marié en uniques noces sous le régime dotal, sans société d'acquêts, avec une constitution de dot à l'épouse limitée au contrat, tous autres biens présents et à venir réservés libres et paraphernaux, suivant contrat reçu par Me VIDAL notaire au Pouget le trente mai mil neuf cent douze.

Et laissant à sa survivance pour seuls héritiers de droit ses deux enfants nés de son union avec la dite dame BOSC qui sont:

a) Mademoiselle Gabrièle, Marie, Louise FOURNIER

b) et monsieur Joseph, Emile, Marius, Angélie FOURNIER époux LANDIER tous deux héritiers de la totalité de la succession de leur père, sauf les droits étant de un quart en usufruit revenant à Madame Vve FOURNIER née Bosc, en sa qualité d'épouse survivante.

Ainsi que le tout est constaté dans un acte de notoriété reçu par le notaire soussigné le vingt un août mil neuf cent cinquante sept.

## **II - La parcelle portant les N° 16 et 17 du cadastre, et d'une superficie de dix neuf mille neuf cent vingt cinq m<sup>2</sup>.**

De monsieur Roger, Ferdinand, Marius, Gaston VILLARET, propriétaire viticulteur, et Madame Nathalie, Alexandrine, Elisabeth VILLARET, sans profession son épouse domiciliés ensemble à Saint Jean de Védas.

Cette vente a eu lieu moyennant un prix de QUATRE CENT QUATORZE MILLE TROIS CENT FRANCS, sur lequel la société acquéreuse a payé comptant CENT TROIS MILLE CINQ CENT SOIXANTE QUINZE FRANCS, quant au solde soit la somme de TROIS CENT DIX MILLE SEPT CENT VINGT CINQ FRANCS, la société acquéreuse s'est obligée à les payer aux vendeurs dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, avec un intérêt au taux de cinq FRANCS pour cent FRANCS l'an, mais seulement ledit intérêt payable à compter du premier jour de la troisième année, et jusqu'à complet paiement.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Montpellier le six novembre mil neuf cent soixante sept, volume 4395 N° 11.

Et inscription de privilège de vendeur a été prise le même jour, volume 924 N° 74.

Dans cet acte les époux VILLARET ont déclaré être mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Saint Guilhem le Désert le vingt neuf avril mil neuf cent vingt quatre, et ont déclaré ne pas avoir apporté de modification à leur contrat.

L'état requis sur cette vente du chef des vendeurs a été négatif de toute inscription.

Antérieurement lesdits immeubles dépendaient de la communauté légale de biens existant entre les époux VILLARET mariés comme il est dit ci-dessus pour monsieur VILLARET les avoir acquis seul, sans déclaration d'emploi, ni origine des deniers, savoir:

A-Celui N°16 du cadastre de Marie, Etienne PELLET, sans profession veuve en uniques noces non remariée de Monsieur Achille, Charles, LIGNON, suivant acte reçu par MME SOULAS et VIALA notaires a Montpellier en double minute, le vingt quatre mars mil neuf cent cinquante, contenant quittance du prix et transcrit au bureau des hypothèques de Montpellier le sept avril même année, volume 1484 No 3.

Audit acte la venderesse déclara être veuve en uniques noces non remariée.

Quant à Madame LIGNON née PELLET elle était propriétaire dudit immeuble en vertu des faits et actes ci-après relatés.

Monsieur LIGNON Charles, Achille, en son vivant négociant, veuf en premières noces de Madame CALAS Ernestine, époux en secondes noces de dame PELLET est décédé à Lyon lieu de son domicile le neuf décembre mil neuf cent trente six, en l'état d'un testament olographe, déposé après l'accomplissement des formalités légales, aux minutes de Me DELORME notaire a Lyon, le quinze décembre mil neuf cent trente six, aux termes duquel il a institué pour sa légataire générale et universelle son épouse née PELLET avec laquelle il était marié sans contrat à Lyon le dix septembre mil neuf cent dix sept.

Ce testament a pu recevoir son entière exécution ledit Monsieur LIGNON n'ayant laissé aucun ascendant, ni descendant.

Ainsi constaté dans un acte de notoriété reçu par maitre DELORME notaire à Lyon le vingt neuf décembre mil neuf cent trente six.

B-Celui N°17 du cadastre de Madame Marguerite ROUVIERE sans profession, épouse de Monsieur Jean, Baptiste LIROU, suivant acte reçu par Me VIALLA notaire à Montpellier le dix huit juillet mil neuf cent trente huit, moyennant un prix converti en une rente annuelle et viagère qui s'est trouvée éteinte par suite du décès de Madame LIROU née ROUVIERE survenu le six mars mil neuf cent quarante et un.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de Montpellier le premier août mil neuf cent trente huit, volume 838 N° 38, avec inscription d'office du même jour, volume 213 No 22.

Audit acte la venderesse avait déclaré être mariée avec Monsieur LIROU, sous le régime dotal, sans société d'acquêts et paraphernalité générale des biens présents et à venir de l'épouse suivant contrat reçu par Me CHAPEL notaire à Lansargues le vingt trois juin mil neuf cent vingt huit.

Et n'avoir jamais été tutrice de mineurs ni d'interdits ni comptable de deniers publics.

### **III - La parcelle portant le N° 39 du cadastre d'une surface de dix huit mille six cent m<sup>2</sup>.**

De Monsieur Henri LUCE, propriétaire viticulteur, et Madame Elise, Adèle, Laure MOULIERES sans profession son épouse ensemble a Montpellier clos Verlaine route de Vauguières.

Cette vente a eu lieu moyennant un prix de TROIS CENT SOIXANTE DOUZE MILLE FRANCS, sur lequel la société acquéreuse a payé comptant à concurrence de QUATRE VINGT TREIZE MILLE FRANCS, quant au solde soit la somme de DEUX CENT SOIXANTE DIX NEUF MILLE FRANCS, la société acquéreuse s'est obligée à les payer aux vendeurs dans un délai de quatre ans de ce jour, avec un intérêt payable à compter du premier jour de la troisième année, et jusqu'à complet paiement, et intérêt au taux de cinq francs pour cent FRANCS.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Montpellier le six novembre mil neuf cent soixante sept, volume 4395 N° 17, et inscription de privilège de vendeur a été prise le même Jour, volume 924 N° 80.

Dans cet acte les époux LUCE ont déclarés être mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Sumène le treize février mil neuf cent vingt.

L'état requis sur cette vente du chef des vendeurs a été négatif de toute inscription.

Antérieurement ledit immeuble dépendait de la communauté légale de biens existant entre les époux LUCE MOULIERES, pour Monsieur LUCE l'avoir acquis sans déclaration d'emploi, ni origine des deniers, de :

a) André, Albert, Marie, Joseph Marc ANTERIEU propriétaire veuf en premières noces de dame Denise, Marie, Louise ROUVIERE et de dame Yvonne, Marie ORDON, sans profession son épouse en secondes noces domiciliés ensemble a Montpellier.

b) Monsieur Albert, Jean, Marie Victor ANTERIEU, célibataire majeur domicilié au Mont Valérien (S et O).

c) Madame Thérèse, Marie, Adrienne, Renée ANTERIEU, sans profession épouse de monsieur Jacques, Alexandre, Aimé, Joseph RIEU ingénieur domicilié a Cahors.

d) Madame Céline, Marie, Alice ANTERIEU épouse de monsieur Jacques, LUXE domiciliée à Pomarez, la dite dame alors mineure, pour elle se portant fort audit acte avec promesse de ratification à sa majorité, les vendeurs ci-dessus nommés.

Et ce suivant acte reçu par Me SOULAS notaire à Montpellier le vingt neuf juillet mil neuf cent cinquante deux, contenant quittance du prix, et dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de Montpellier le douze août même année, volume 1652 N° 32.

Dans cet acte les époux ANTERIEU ORDON, déclarèrent être mariés sous le régime de la séparation de biens pur et simple par contrat de Me GUERIN-BOUDAUD notaire à Angoulême le six octobre mil neuf cent trente quatre.

Monsieur ANTERIEU en secondes noces comme veuf en premières noces de la dite dame ROUVIERE -avoir été tuteur légal de sa fille Mme LUXE.

Monsieur Albert ANTERIEU déclara être célibataire majeur.

Madame RIEU être mariée sous le régime de la séparation de biens par contrat dudit Me SOULAS du vingt six décembre mil neuf cent quarante neuf.

Madame LUXE être aussi mariée sous le régime de la séparation de biens par contrat de Me VIALLA notaire a Montpellier du dix neuf mars mil neuf cent cinquante deux.



Et tous n'exercer et n'avoir jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale, à l'exception de Monsieur ANTERIEU époux ORDON qui a déclaré avoir été tuteur de sa fille.

Les états requis tant du chef des vendeurs que des précédents propriétaires ont été négatifs de toutes transcriptions, mais ont révélé l'existence d'une inscription radiée à suite d'un acte de mainlevée reçu par ledit Me SOULAS le vingt neuf octobre mil neuf cent cinquante deux.

Madame LUXE devenue majeure a ratifié purement et simplement ledit acte de vente, suivant acte reçu par ledit Me SOULAS le dix huit octobre mil neuf cent cinquante deux.

Antérieurement ledit immeuble était la propriété des vendeurs pour l'avoir recueilli avec d'autres biens dans la succession de madame Denise, Marie, Louise ROUVIERE, première épouse de Monsieur André, Albert, Marie, Joseph Marc ANTERIEU, domiciliée avec lui à Saint-Jean-de-Védas, décédée à Nîmes où elle se trouvait momentanément le vingt un février mil Neuf cent trente quatre, sans dispositions de dernières volontés connues, laissant pour seuls héritiers de droit ses trois enfants nés de son union avec ledit Monsieur ANTERIEU savoir:

- Albert, ANTERIEU
- Mlle Thérèse ANTERIEU alors célibataire devenue depuis épouse de M. RIEU
- Mlle Céline ANTERIEU alors célibataire devenue depuis épouse de Monsieur LUXE.

Le tout sauf les droits étant d'un quart en usufruit revenant audit Monsieur André ANTERIEU, en sa qualité d'époux survivant et en vertu de l'article 767 du code civil.

Ainsi que le tout est constaté dans l'intitulé d'inventaire dressé après le décès de la dite dame ANTERIEU née ROUVIERE en date au commencement du dix huit avril mil. neuf cent trente quatre, inventaire reçu par Me SOULAS notaire à Montpellier.

#### **IV - La parcelle cadastre N° 23 d'une superficie de deux mille trois cent cinquante m<sup>2</sup>**

De Monsieur Gabriel, Jean BOSC, propriétaire viticulteur époux de dame Andréline, Marie, Joséphine DONNAT domicilié à Saint Jean de Védas. Cette vente a eu lieu moyennant un prix de QUARANTE SEPT MILLE FRANCS sur lequel la société acquéreuse a payé la somme de ONZE MILLE SEPT CENT CINQUANTE FRANCS, quant au solde soit la somme de TRENTE CINQ MILLIE DEUX CENT CINQUANTE FRANCS, la société acquéreuse s'est engagée à les payer au vendeur dans le délai de quatre ans du jour de l'acte avec un intérêt payable à compter du premier jour de la troisième année, et jusqu'à complet paiement à payer l'intérêt au taux de cinq FRANCS pour cent FRANCS l'an.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Montpellier le six novembre mil neuf cent soixante sept, volume 4396 N° 12.

Et inscription de privilège de vendeur a été prise le même jour, volume 924 N° 85.

Dans cet acte Monsieur BOSC déclara être marié sous le régime de la communauté de biens à défaut de contrat de mariage

préalable à son union célébrée à la Mairie de Saint Jean de Védas le dix huit juillet mil neuf cent huit.

L'état requis sur cette vente a été négatif de toute inscription.

Antérieurement ledit immeuble était la propriété personnelle de Monsieur Bosc pour lui avoir été attribué avec d'autres biens en pleine propriété, aux termes d'un acte reçu par Me GROLLIER notaire à Montpellier le douze juillet mil neuf cent seize, non transcrit étant donné son caractère déclaratif, contenant entre lui et ses sœurs le partage des biens dépendant des successions confondues de Monsieur Urbain BOSC propriétaire viticulteur et de madame Emilie BOSC, sans profession son épouse, domiciliés ensemble à Saint Jean de Védas où ils sont tous deux décédés sans dispositions de dernières volontés connues, l'épouse le vingt quatre décembre mil neuf cent neuf, le mari non remarié de la dite dame BOSC le dix sept juin mil neuf cent quinze, laissant l'un et l'autre pour seuls héritiers de droit leurs deux enfants nés de leur union ledit Monsieur Gabriel BOSC, et Mlle Marie BOSC tous deux copartageants audit acte.

Ainsi constaté dans un acte de notoriété dressé par ledit Me GROLLIER notaire à Montpellier après le décès de monsieur BOSC le douze juillet mil neuf cent quinze.

Ce partage a eu lieu moyennant une soulte de CENT SOIXANTE FRANCS, à la charge dudit monsieur Gabriel BOSC, stipulée payable dans dix ans du jour de l'acte et payée, depuis ainsi déclaré.

**V - Les parcelles figurant au cadastre sous les N° 18 de huit cent soixante m<sup>2</sup> N°19 de huit cent quatre vingt dix m<sup>2</sup>.**

De Mademoiselle Marie, Madeleine, Léonie GALIEN, sans profession, célibataire majeure, domiciliée à Saint Jean de Védas, vente qui a eu lieu moyennant un prix de QUATRE VINGT NEUF MILLE FRANCS, sur lequel la société acquéreuse a payé comptant la somme de VINGT DEUX MILLE DEUX CENT CINQUANTE FRANCS quant au solde soit la somme de SOIXANTE SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE FRANCS, la société acquéreuse s'est obligée à les payer à la venderesse dans un délai de quatre ans du jour de l'acte, avec un intérêt payable au taux de cinq FRANCS pour cent, mais seulement à compter du premier jour de la troisième année, et jusqu'à complet paiement.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Montpellier le six novembre mil neuf cent soixante sept, volume 4395 N°14.

Et inscription de privilège de vendeur a été prise le même jour, volume 924N°77.

Dans cet acte Mlle GALIEN déclara être célibataire majeure.

N'exercer et n'avoir jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

L'État requis sur cette vente a été négatif de toute inscription.

Antérieurement les dites parcelles étaient la propriété personnelle de Mademoiselle GALIEN venderesse audit acte, en vertu des faits et actes ci-après relatés :

A) Celui cadastre sous le N°18 pour l'avoir acquis de Monsieur Achille, Jean, Marie AYGALIN, ancien menuisier, veuf en uniques noces non remarié de Madame Augusta, Juliette, Alphonsine MARCELLIN, domicilié à Saint Jean de Védas, suivant acte reçu par Me SOULAS notaire à Montpellier le vingt quatre janvier mil neuf cent soixante deux, contenant quittance du prix et publié au bureau des hypothèques de Montpellier le neuf février même année, volume 2863 N°6.

Audit acte le vendeur avait déclaré qu'il était veuf non remarié.

Et qu'il n'exerçait et n'avait jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

L'état requis du vendeur a été négatif.

Quant à Monsieur AYGALIN, il était propriétaire dudit immeuble pour lui avoir été attribué et échu dans son lot, sans soulte à sa charge, dans un acte reçu par Me COSTE notaire à Montpellier le cinq avril mil neuf cent vingt quatre, contenant donation par Monsieur Jean, Léon AYGALIN, propriétaire et Madame Jeanne CALAGE, sans profession son épouse, domiciliés ensemble à Saint Jean de Védas, de plusieurs biens à leurs deux enfants parmi lesquels ledit monsieur AYGALIN;

Et partage entre les donataires des biens donnés.

Une expédition dudit acte a été transcrite au bureau des hypothèques de Montpellier le dix neuf avril mil neuf cent vingt quatre, volume 127 N°42.

La donation a eu lieu sous diverses charges et conditions au profit des donateurs, aujourd'hui éteintes, par suite de leur décès survenu à Saint Jean de Védas, lieu de son domicile pour Monsieur AYGALIN, le premier août mil neuf cent trente quatre et pour Madame AYGALIN, le premier mai mil neuf cent trente et un.

B) Celui porté au cadastre sous le No 19 appartenait originairement à Monsieur Jacques ROUVIERE de son vivant propriétaire, époux de Madame Catherine, Léonie ALBAGNAC décédé à Saint Jean de Védas, lieu de son domicile le premier octobre mil neuf cent quatre vingt intestat, à la survivance de son épouse la dite dame ALBAGNAC, avec laquelle il était marié sous le régime dotal sans société d'acquêts et paraphernalité générale des biens présent et à venir de l'épouse par contrat de Me PRADIER notaire à Montpellier le cinq novembre mil huit cent soixante huit.

Laissant pour seuls héritiers de droit ses trois enfants nés de son union avec la dame ALBAGNAC qui sont:

a) Mlle Irène, Albertine ROUVIERE

b) Madame Marie Thérèse ROUVIERE alors célibataire mineure devenue ensuite épouse de Monsieur Marius Gabriel GALINE, et depuis décédée ainsi qu'il sera dit ci-après.

c) Madame Henriette, Elisabeth ROUVIERE alors célibataire mineure, devenue depuis épouse Pierre LAFON et depuis décédée ainsi qu'il va être dit.

Le tout sauf les droits étant de un quart d'usufruit revenant à Madame ROUVIERE, en sa qualité d'épouse survivante et en vertu de L'article 767 du code civil.

Madame Henriette Elisabeth ROUVIERE est décédée à Saint Jean de Védas, lieu de son domicile le vingt mai mil huit cent quatre vingt dix huit, à la survivance de son mari ledit Monsieur Pierre LAFON avec lequel elle était mariée sans contrat à la Mairie de Saint Jean de Védas, et laissant pour seul héritier de droit son fils unique né de son mariage avec ledit monsieur LAFON qui est monsieur Roger, Antoine LAFON alors mineur sous la tutelle naturelle et légale de son père.

Etant ici fait observer que ledit mineur Roger, Antoine LAFON est décédé a l'âge de huit mois le trente mai mil huit cent quatre vingt dix huit, laissant pour seuls héritiers de droit:

son père susnommé,  
et sa grand'mère la dame Vve ROUVIERE née ALBAGNAC également susnommée.

Madame Marie Thérèse ROUVIERE est à son tour décédée à Saint Jean de Védas, lieu de son domicile le vingt quatre juin mil neuf cent sept, à la survivance de son mari, ledit Monsieur GALIEN et laissant pour seuls héritiers de droit ses deux enfants né de son union qui sont:

Mlle Marie Madeleine, Léonie GALIEN alors mineure et venderesse audit acte.

Et Monsieur Jacques, Jean GALIEN alors mineur.

Le tout sauf les droits étant de un quart en usufruit revenant à Monsieur GALIEN, en sa qualité d'époux survivant et en vertu de l'article 767 du code civil.

Madame Vve ROUVIERE née ALBAGNAC est décédée à Saint Jean de Védas, lieu de son domicile le dix avril mil neuf cent quinze, intestat non remariée, laissant pour seuls héritiers de droit :

Sa fille Mlle Irène, Albertine ROUVIERE.

Et ses deux petits enfants, Monsieur Jacques, Jean GALIEN, et Marie Madeleine, Léonie GALIEN, venant par représentation de leur mère Madame Marie Thérèse GALIEN née ROUVIERE sa fille prédécédée susnommée.

Ainsi que ces faits et qualités en ce qui concerne les décès de Monsieur ROUVIERE -de Mme ROUVIERE née ALBAGNAC de Mme LAFON, et de Mme GALIEN nées ROUVIERE sont constatées dans un acte de notoriété reçu par ledit Me SOULAS notaire à Montpellier du vingt deux novembre mil neuf cent quarante neuf.

Il est ici précisé que suivant acte reçu par Maitre GALIBERT notaire à Montpellier le huit juillet mil neuf cent deux, Madame ROUVIERE née ALBAGNAC, Mlle Marie-Thérèse ROUVIERE Mlle Irène, Albertine ROUVIERE et Monsieur Pierre LAFON veuf ROUVIERE ont procédé entre eux, au partage des biens dépendant des successions confondues de Monsieur Jacques ROUVIERE, de Mlle Elisabeth ROUVIERE épouse LAFON, et du mineur Roger, Antoine LAFON, et aux termes de cet acte de partage qui a eu lieu sans soulte, les biens attribués à Vve ROUVIERE née ALBAGNAC à Mlle Marie Thérèse ROUVIERE et Irène, Albertine ROUVIERE ont été laissés dans l'indivision entre ces dernières.

Suivant acte reçu par ledit Me SOULAS le six décembre mil neuf cent quarante neuf, dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de Montpellier le vingt neuf décembre mil neuf cent quarante neuf, volume 1460 N° 77, Mlle Irène Albertine ROUVIERE -Mlle Marie, Madeleine, Léonie GALIEN venderesse aux présentes et Monsieur Jacques, Jean GALIEN ont procédé entre eux au partage des biens immeubles dépendant des

successions de Monsieur Jacques ROUVIERE époux ALBAGNAC, de Catherine Léonie ALBAGNAC Vve ROUVIERE, père et mère de Mlle Marie, Madeleine, Léonie GALIEN, venderesse aux présentes et de Monsieur Jacques, Jean GALIEN et de la succession de Madame Marie, Thérèse ROUVIERE épouse GALIEN, mère de Mlle GALIEN venderesse audit acte, et de Monsieur Jacques GALIEN, et soeur de Mlle Irène ROUVIERE.

Ledit partage a eu lieu moyennant une soulte à la charge de Mlle GALIEN, venderesse audit acte, laquelle a été quittancée audit acte.

C)Quant a l'immeuble cadastré N° 37 il était également la propriété personnelle de Mlle GALIEN, pour la dite demoiselle l'avoir acquis de Albertine, Irène ROUVIERE sans profession, célibataire majeure domiciliée a Saint Jean de Védas née au même lieu le douze octobre mil huit cent quatre vingt, suivant acte reçu par le notaire soussigné le dix sept avril mil neuf cent soixante six, contenant quittance du prix, et dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de Montpellier.

Dans cet acte Mlle ROUVIERE déclara être célibataire majeure n'exercer et n'avoir jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

Antérieurement l'immeuble échangé avec Monsieur BLAYAC était sa propriété personnelle pour lui avoir été attribué avec d'autres biens dans un acte reçu par Me ROMEU notaire à Villeneuve-lès-Maguelone le trente avril mil neuf cent quarante neuf transcrit au bureau des hypothèques de Montpellier le dix neuf juillet même année, volume 1434 N°48, contenant partage tant des biens dépendant de la communauté légale ayant existé entre ses père et mère ci-après nommés, que de leurs successions confondues.

Madame Joséphine, Marie Antoinette MAURIN, épouse BLAYAC mère du coéchangiste est décédée intestat à Saint Jean de Védas le vingt six octobre mil neuf cent trente trois, et Monsieur Jean Pierre Louis BLAYAC veuf MAUREL est a son tour décédé intestat à Saint Jean de Védas le vingt mars mil neuf cent quarante huit, laissant pour seuls héritiers ses deux enfants issus de son union avec Mme MAUREL qui sont:

Monsieur Jean Pierre Louis BLAYAC époux LACROIX, et Madame Joséphine, Antoinette BLAYAC épouse Maurice Marie MASSET tous deux comparants à l'acte de partage sus-relaté.

Ainsi constaté dans un acte de notoriété dressé après le décès dudit monsieur BLAYAC par ledit Me ROMEU le trente octobre mil neuf cent quarante huit.

Ce partage a eu lieu sans soulte.

Quant à monsieur Jean Pierre Louis BLAYAC veuf de dame MAUREL il était propriétaire dudit immeuble pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Me GRANIER notaire à Montpellier, contenant quittance du prix, du deux juin mil neuf cent trente six, de Madame Madeleine, Anne, Marie ROGER, sans profession épouse de Monsieur Marcel, Paul BERTRAND domiciliée à Montpellier et transcrit au bureau des hypothèques de Montpellier le vingt et un juillet même année, volume 717 N° 32.

Audit acte la venderesse a déclaré qu'elle était mariée en uniques noces avec ledit monsieur BERTAND sans contrat à la

Mairie de Montpellier le vingt quatre avril mil neuf cent dix neuf.

Qu'elle n'avait jamais rempli de fonctions emportant contre elle hypothèque légale.

**VI - La parcelle figurant au cadastre sous le N°20 d'une surface de neuf cent quatre vingt dix m<sup>2</sup>.**

De Monsieur François, Joseph PIGOULLIE, propriétaire viticulteur, célibataire majeur, domicilié à Saint Jean de Védas.

Cette vente a eu lieu moyennant un prix de DIX NEUF MILLE HUIT CENT FRANCS, sur lequel QUATRE MILLE NEUF CENT CINQUANTE FRANCS ont été payés comptant, le solde soit la somme de QUATORZE MILLE HUIT CENT CINQUANTE FRANCS a été stipulé payable dans un délai de quatre ans du jour de l'acte avec un intérêt au taux de cinq frs pour cent FRANCS, l'an, payable ledit intérêt seulement à compter du premier jour de la troisième année, et jusqu'à complet paiement.

Une expédition de cet acte e été publiée au bureau des hypothèques de Montpellier le six novembre mil neuf cent soixante sept, volume 4395 N°13.

Et inscription de privilège de vendeur a été prise le même jour, volume 924 N°76.

Dans cet acte Monsieur PIGOULLIE déclara être célibataire majeur.

N'exercer et n'avoir jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

L'état requis sur cette vente a été négatif de toute inscription.

Antérieurement ledit immeuble était la propriété personnelle de Monsieur François PIGOULLIE vendeur pour lui avoir été attribué et échu dans son lot, aux termes d'un acte reçu par Maitre SOULAS notaire à Montpellier le douze septembre mil neuf cent quarante et un, transcrit au bureau des hypothèques de Montpellier le vingt neuf septembre mil neuf cent quarante et un, volume 1002 N° 42.

Ledit acte contenant:

a) donation à titre de partage anticipé par Madame Marie Anne GUIZARD sans profession, veuve en uniques noces non remariée de monsieur Jean, pascal PIGOULLIE, domicilié a Saint Jean de Védas, à ses deux enfants et seuls présomptif héritiers parmi lesquels ledit Monsieur François PIGOULLIE vendeur aux présentes de biens lui appartenant en propre et de la moitié en usufruit lui revenant sur les biens composant la succession de son mari décédé comme il va être dit ci-après.

b) et partage entre les donataires tant des biens donnés que de ceux dépendant de la succession de Monsieur Jean, Pascal PIGOULLIE leur père, de son vivant propriétaire viticulteur décédé a Saint Jean de Védas, lieu de son domicile le vingt quatre mars mil neuf cent quarante, en l'état d'un acte de donation entre époux, reçu par Me LAUTON notaire à Montpellier le dix janvier mil neuf cent vingt quatre, enregistré aux termes duquel il a fait donation à son épouse la dite dame PIGOULLIE née GUIZARD de l'usufruit de l'universalité des biens

meubles et immeubles qui composeront sa succession, sans aucune exception ni réserve, laquelle donation a du être réduite à la quotité disponible la plus large entre époux soit la moitié en usufruit, de tous les biens composant la succession de Monsieur PIGOULLIE.

Et laissant pour seuls héritiers de droit ses deux enfants parmi lesquels ledit Monsieur François PIGOULLIE.

Ainsi que le tout est constaté dans un acte de notoriété reçu par ledit Me SOULAS le douze septembre mil neuf cent quarante et un.

Les époux PIGOULLIE GUIZARD étaient mariés sous le régime dotal, sans société d'acquêts et paraphernalité générale de tous les biens présents et à venir de l'épouse par contrat de maître BONFILS notaire à Montpellier substituant Me COSTE le deux août mil huit cent quatre vingt quatorze.

La donation a eu lieu sous diverses charges et commissions au profit de la donatrice, qui sont aujourd'hui devenues sans objet, cette dame étant décédée à Saint Jean de Védas, lieu de son domicile au cours de l'année mil neuf cent soixante et un.

Antérieurement ledit immeuble était la propriété personnelle de Monsieur Jean, Pascal PIGOULLIE, pour l'avoir recueilli dans les successions confondues de ses père et mère, les époux Pierre, Joseph, Jean, Baptiste César PIGOULLIE et Marie ROUVIERE décédés tous deux à Saint Jean de Védas, lieu de leur domicile, il y a plus de trente ans, et laissant pour seul héritier leur fils unique nés de leur union qui est ledit Monsieur Jean PIGOULLIE.

#### **VII - La parcelle portée au cadastre sous le N° 21 d'une superficie de deux mille trois cent quarante m<sup>2</sup>.**

De Madame Céline, Paule, Marguerite LANDIER, sans profession épouse de Monsieur Joseph, Emile, Marie, Angéli FOURNIER propriétaire domicilié à Saint Jean de Védas.

Cette vente a eu lieu moyennant un prix de QUARANTE SIX MILLE HUIT CENT FRANCS sur lequel la société acquéreuse a payé comptant la somme de ONZE MILLE SEPT CENT FRANCS, quant au solde soit la somme de TRENTE CINQ MILLE CENT FRANCS, la société acquéreuse s'est obligé à les payer au vendeur dans un délai de quatre ans du jour de l'acte avec un intérêt eu taux de cinq francs pour cent francs l'an payable ledit intérêt seulement à compter du premier jour de la troisième année, et jusqu'à complet paiement.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Montpellier le six novembre mil neuf cent soixante sept, volume 4395 N° 15.

Et inscription de privilège de vendeur a été prise le même jour, volume 924 N°78.

Dans cet acte Madame FOURNIER déclara être mariée avec monsieur FOURNIER sous le régime de la communauté de biens réduit aux acquêts sans clause restrictive ni modificative de la capacité civile de l'épouse ni obligation d'emploi de ses biens propres suivant contrat reçu par Me SOULAS notaire à Montpellier le onze octobre mil neuf cent quarante six.

L'état requis sur cette vente du chef des vendeurs a été négatif de toute inscription.

Antérieurement ledit immeuble était la propriété personnelle de Madame FOURNIER née LANDIER pour lui avoir été attribuée et échue dans son lot, aux termes d'un acte reçu par Me SOULAS notaire à Montpellier le vingt sept mai mil neuf cent cinquante huit, publié au bureau des hypothèques de Montpellier le onze février mil neuf cent cinquante huit, volume 2275 No 35.

Ledit acte contenant:

a) donation à titre de partage anticipé par madame Adrienne, Jeanne, Marie VIDAL, sans profession, veuve en uniques noces non remariée de monsieur Boileau Antonin LANDIER domicilié à Saint Jean de Védas, à ses trois enfants et seuls présomptifs héritiers parmi lesquels la dite dame FOURNIER née LANDIER, des biens lui appartenant en propre et des parts et portions sit la moitié en pleine propriété et un quart en usufruit lui revenant sur les biens dépendant de la communauté d'acquêts ayant existée entr'elle et son défunt mari décédé comme il sera dit ci-après.

b) et partage entre les donataires tant des biens donnés que de ceux dépendant de la succession de leur père, Monsieur Boileau Antonin LANDIER décédé a Saint Jean de Védas, lieu de son domicile le seize janvier mil neuf cent cinquante deux, sans dispositions de dernières volontés connues, à la survivance de son épouse la dite dame VIDAL et laissant pour seuls héritiers de droit ses trois enfants parmi lesquels la dite dame FOUFNLER née LANDIER.

Ainsi que le tout est constaté dans un acte de notoriété dressé par ledit Me SOULAS notaire à Montpellier le douze février mil neuf cent cinquante deux.

La donation a eu lieu sous diverses charges et conditions au profit de la donatrice toujours en vigueur Madame LANDIER née VIDAL intervenante audit acte.

Le partage a eu lieu sans soulte.

Antérieurement ledit immeuble était la propriété personnelle de Madame Vve LANDIER née VIDAL pour lui avoir été attribué dans son lot, aux termes d'un acte reçu par Me SOULAS notaire à Montpellier le sept décembre mil neuf cent trente trois, contenant partage entre Mme Joséphine, Marie, Gabrièle ROUVIERE, épouse de Monsieur Jean, Pascal VASSAS domiciliée a Villeneuve-lès-Maguelone, Mme Denise, Marie Louise ROUVIERE épouse de Monsieur André, Albert ANTERIEU, domiciliée à Saint Jean de Védas, et Madame Adrienne, Jeanne, Marie VIDAL épouse de Monsieur Boileau LANDIER des biens dépendant de la succession de Madame Marguerite LIROU, veuve de Prosper TOURIERE leur grand-tante et dont elles étaient les seules héritières, ainsi que le tout est constaté dans un acte de notoriété reçu par ledit Me SOULAS le dix novembre mil neuf cent trente trois.

#### **VIII - La parcelle portée au cadastre sous le N° 22 d'une superficie de trois cent soixante m<sup>2</sup>.**

De Monsieur Jean MASSET, propriétaire viticulteur, époux de Madame Luisa ANTOLIN, domicilié à Saint Jean de Védas. Cette



vente a eu lieu moyennant un prix de SEPT MILLE DEUX CENT FRANCS sur lequel la société acquéreuse a payé comptant MILLE HUIT CENT FRANCS, quant au solde soit la somme de CINQ MILLE QUATRE CENT FRANCS, elle s'est obligée à les payer dans un délai de quatre ans de ce jour avec un intérêt au taux de cinq FRANCS pour cent FRANCS l'an, payable ledit intérêt seulement à compter du premier jour de la troisième année, et jusqu'à complet paiement.

Une expédition de cet acte a été publié au bureau des hypothèques de Montpellier le six novembre mil neuf cent soixante sept, volume 4395 N°16.

Et inscription de privilège de vendeur a été prise le même jour, volume 924 N° 79.

Dans cet acte monsieur MASSET a déclaré être marié sous le régime ancien de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable a leur union célébrée à la Mairie de Montpellier le quatre octobre mil neuf cent cinquante sept.

N'exercer et n'avoir jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

L'état requis sur cette vente du chef du vendeur et des deux précédents propriétaires a révélé l'existence de deux inscriptions prises au profit de la Caisse de Crédit Agricole. Inscriptions qui ont été radiées à la suite d'un acte de mainlevée reçu par le notaire soussigné le douze février mil neuf cent soixante huit.

Antérieurement l'immeuble ci-dessus était la propriété personnelle de Monsieur Jean MASSET époux ANTOLIN vendeur audit acte, pour l'avoir recueilli avec d'autres immeubles dans les successions confondues de ses père et mère Monsieur Maurice MASSET, de son vivant propriétaire viticulteur et Madame Joséphine, Antoinette BLAYAC, sans profession son épouse domiciliés ensemble à Saint Jean de Védas, mariés sous le régime dotal, à l'exclusion de toute espèce de communauté, et paraphernalité générale des biens présents et à venir de l'épouse aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me CASTELNAU notaire à Montpellier le quinze octobre mil neuf cent vingt deux.

Madame MASSET née BLAYAC est décédée à Saint Jean de Védas lieu de son domicile le dix sept mars mil neuf cent cinquante quatre, intestat, laissant à sa survivance son mari susnommé, et laissant pour seul et unique héritier son fils unique ledit Monsieur Jean MASSET vendeur aux présentes.

Monsieur Maurice MASSET est à son tour décédé à Saint Jean de Védas, lieu de son domicile le trente un janvier mil neuf cent cinquante neuf, intestat, veuf en uniques noces non remarié de la dite dame Joséphine, Antoinette BLAYAC, et laissant à sa survivance pour seul et unique héritier son fils unique né de son union avec la dame BLAYAC qui est Monsieur Jean MASSET vendeur audit acte.

Ainsi constaté dans un acte de notoriété reçu par Me ROMEU notaire à Villeneuve-lès-Maguelone le vingt quatre juillet mil neuf cent cinquante neuf.

Et l'immeuble dont s'agit a été compris dans l'attestation notariée dressée par ledit Me ROMEU après le décès de Monsieur Maurice MASSET le vingt quatre juillet mil neuf cent cinquante neuf publié au bureau des hypothèques de Montpellier le premier septembre même année, volume 2416 N°15.

Antérieurement ledit immeuble était la propriété indivise des époux MASSET-BLAYAC susnommés pour l'avoir acquis conjointement et solidairement entre eux, de monsieur Jean Baptiste CECCALDI mécanicien, et de Madame Elise, Isabelle ROUSSY sans profession son épouse, domiciliés ensemble à Montpellier, suivant acte reçu par Me GAUTAREL suppléant Me Emmanuel de NUCE de LAMOTHE notaire à Pignan, père et prédécesseur immédiat du notaire soussigné le vingt trois août mil neuf cent quarante et un, contenant quittance du prix et transcrit au bureau des hypothèques de Montpellier le treize septembre même année, volume 1000 N° 34.

Audit acte les vendeurs avaient déclaré être mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Montpellier le douze février mil neuf cent vingt.

N'exercer et n'avoir jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

Et les époux CECCALDI-ROUSSY étaient propriétaires dudit immeuble pour Monsieur CECCALDI l'avoir acquis sans déclaration d'emploi, ni origine des deniers, et pour le compte de la communauté, de Monsieur Jacques, Marie LACOMBE et de Marie ROUSSY SANS Profession son épouse, domiciliés ensemble à Marseille, suivant acte sous signatures privés en date à Marseille du deux juillet mil neuf cent trente cinq, et à Montpellier du cinq juillet même année, enregistré à Montpellier le huit juillet mil neuf cent trente cinq, folio 28 case 353 par Monsieur le receveur qui a perçu les droits.

Ledit acte a été transcrit au bureau des hypothèques de Montpellier le dix juillet mil neuf cent trente cinq, volume 676 N° 47.

Cette vente a eu lieu moyennant un prix payé comptant dont le contrat contient quittance.

Dans cet acte Mme LACOMBE née ROUSSY n'a pas donné mainlevée de son hypothèque légale, et il n'a pas été procédé à la purge de l'hypothèque légale de la dite dame.

#### **IX - La parcelle portée au cadastre sous le N° 13 d'une superficie de deux mille six cent quatre vingt m<sup>2</sup>.**

De Madame Yolande, Germaine LUCE, sans profession épouse de Monsieur Philibert, François, Pierre PORTE, propriétaire viticulteur domicilié à Lavérune. Cette vente a eu lieu moyennant un prix de CINQUANTE TROIS MILLE SIX CENT FRANCS, sur lequel la société acquéreuse a payé comptant la somme de TREIZE MILLE QUATRE CENT FRANCS, quant au solde soit la somme de QUARANTE MILLE DEUX CENT FRANCS, la société acquéreuse s'est obligée de les payer à la venderesse dans un délai de quatre ans à compter du jour de l'acte et a lui payer un intérêt au taux de cinq FRANCS pour cent FRANCS l'an, payable seulement à compter du premier jour de la troisième année et jusqu'à complet paiement.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Montpellier le six novembre mil neuf cent soixante sept, volume 4395 N° 17.

Et inscription de privilège de vendeur a été prise le même jour, volume 924 N° 80.

Dans cet acte Mme PORTE déclara être mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, sans clause restrictive ni modificative de la capacité civile de l'épouse, ni obligation d'emploi de ses biens propres, suivant contrat reçu par Me SOULAS notaire à Montpellier le onze janvier mil neuf cent cinquante.

N'exercer et n'avoir jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

L'état requis sur cette vente du chef de la venderesse a été négatif de toute inscription.

Originellement ledit immeuble dépendait de la communauté légale de biens existant entre Monsieur Henri LUCE et son épouse née Elise, Adèle, Laure MOULIERES, sans profession, domiciliés à Montpellier - mariés sans contrat a Sumène le treize février mil neuf cent vingt - pour Monsieur LUCE l'avoir acquis avec d'autres biens sans déclaration d'emploi, ni origine des deniers de:

a) André, Albert, Marie Joseph ANTERIEU, propriétaire, veuf de dame Denise, Marie, Louise ROUVIERE en premières noces, et de Yvonne, Marie ORDON sans profession son épouse en secondes noces domiciliés ensemble à Montpellier.

b) Monsieur Albert, Jean, Marie Victor ANTERIEU, célibataire majeur, domicilié au Mont Valérien.

c) Madame Thérèse, Marie, Adrienne, Renée ANTERIEU, sans profession épouse de Monsieur Jacques, Alexandre, Aimé, Joseph RIEU ingénieur domicilié a Cahors.

d) Mme Céline, Marie, Alice ANTERIEU, épouse de Monsieur Jacques LUXE domiciliés a Pomarez, la dite dame alors mineure mais pour elle se portant fort audit acte avec promesse de ratification à sa majorité, les vendeurs susnommés, et ce suivant acte reçu par Me SOULAS notaire à Montpellier le vingt neuf juillet mil neuf cent cinquante deux, contenant quittance du prix, et dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Montpellier le douze août mil neuf-cent cinquante deux, volume 1652 N°32.

Dans cet acte les époux ANTERIEU-ORDON - Monsieur Albert ANTERIEU - Mme RIEU - Mme LUXE firent les mêmes déclarations d'état civil que celles ci-dessus relatées au paragraphe III.

Les états requis tant du chef des vendeurs que des précédents copropriétaires ont été négatifs de toute transcription mais ont révélé l'existence d'une inscription, radiée à suite d'un acte de mainlevée reçu par ledit Me SOULAS le vingt neuf octobre mil neuf cent cinquante deux.

Mme LUXE devenue majeure a ratifié purement et simplement ledit acte de vente par acte dudit Me SOULAS du dix huit octobre mil neuf cent cinquante deux.

Et la dite terre appartenait en propre à Madame Denise Marie Louise ROUVIERE épouse de André, Albert, Marie, Joseph Marc ANTERIEU, à titre de bien propre -la dite dame mariée avec Monsieur ANTERIEU sous le régime de la séparation de biens par contrat de Me LAUTON notaire à Montpellier sous sa date pour la dite dame l'avoir recueilli dans la succession de son père Monsieur Auguste, Victor ROUVIERE de son vivant propriétaire, veuf en uniques noces de Marie, Françoise, Adélaïde ALBAGNAC, décédé a Saint Jean de Védas, lieu de son domicile le vingt un septembre mil neuf cent trente et en laissant sa fille Mme ANTERIEU, pour seule héritière de droit.

Ainsi constaté dans un acte de notoriété dudit Me SOULAS du vingt neuf septembre mil neuf cent et un.

Madame ANTERIEU née ROUVIERE est décédée à Nîmes le vingt un février mil neuf cent trente quatre sans dispositions de dernières volontés connues, laissant pour seuls héritiers de droits ses trois enfants alors mineurs.

Monsieur Albert ANTERIEU - Mme RIEU et Mme LUXE ci-dessus nommés, sous la tutelle légale de leur père usufruitier du quart de la succession.

Ainsi constaté dans l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de la dite dame ANTERIEU par procès verbal dudit Me SOULAS en date au commencement du dix huit avril mil neuf cent trente quatre.

Et suivant acte reçu par le notaire soussigné le huit septembre mil neuf cent cinquante quatre, transcrit au bureau des hypothèques de Montpellier le vingt sept septembre même année, volume 1812 N°21, M. et Mme LUCE comparants à l'acte sus-énoncé ont fait donation à leur fille la dite dame PORTE née LUCE en avancement d'hoirie sur leur succession future et en conséquence à la charge de rapport de l'immeuble objet de la dite vente.

Cette donation a eu lieu sous diverses charges et conditions toujours en vigueur Monsieur et Madame LUCE étant intervenu à l'acte de vente par Mme PORTE à la Société S.E.R.I.

#### **X - La parcelle portée au cadastre sous le N°38 d'une superficie de mille quatre cent vingt m<sup>2</sup>.**

De Madame Rose, Antoinette, Françoise CLUZEL, sans profession veuve en uniques noces non remariée de monsieur François LLAMAS domicilié a Saint Jean de Védas, la dite dame agissant audit acte :

a) en son nom personnel

b) au nom et comme administrateur légal sous contrôle judiciaire de ses quatre enfants mineurs qui sont:

1) Bernard, Ascension, Benjamin LLAMAS

2) Marcel, Antoine, Jean LLAMAS

3) Alice, Marie Rose LLAMAS

4) Vincent, Pierre Sylvain LLAMAS

nés de son union avec monsieur François LLAMAS.

Cette vente qui a été dûment autorisée aux termes d'une ordonnance de Monsieur le Juge des Tutelles de Montpellier en date du trois octobre mil neuf cent soixante sept, et non frappée de recours dans le délai légal, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal d'instance de Montpellier le vingt sept octobre mil neuf cent soixante sept, a eu lieu moyennant un prix de VINGT HUIT MILLE QUATRE CENT FRANCS qui a été payé comptant.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Montpellier le six novembre mil neuf cent soixante sept, volume 4396 N°11.

Dans cet acte Mme LLAMAS a déclaré qu'elle était veuve en uniques noces non remariée de monsieur François LLAMAS avec lequel elle s'était mariée sans contrat a Saint Aunés le trente octobre mil neuf cent quarante sept.

L'état requis sur cette vente a révélé l'existence de deux inscriptions d'hypothèques conventionnelles prises au

profit de La caisse Régionale de Crédit Agricole, qui ont été radiées à suite d'un acte de mainlevée dressé par le notaire soussigné le vingt trois décembre mil neuf cent soixante sept.

Antérieurement ledit immeuble dépendait de la communauté légale de biens existant entre les époux LLAMAS-CLUZEL, pour monsieur LLAMAS l'avoir acquis sans déclaration d'emploi, ni origine des deniers de Monsieur Antoine ALARCON propriétaire, et Madame Françoise MARTINEZ sans profession son épouse, domiciliés ensemble à Villeneuve-lès-Maguelone, suivant acte reçu par Me ROMEU notaire à Villeneuve-lès-Maguelone, le sept janvier mil neuf cent cinquante sept, contenant quittance du prix, et publié au bureau des hypothèques de Montpellier le douze février mil neuf cent cinquante sept, volume 2055 N° 28.

Audit acte les vendeurs avaient déclaré être mariés sous le régime légal espagnol à Oria le vingt un janvier mil neuf cent vingt.

Qu'ils ne remplissaient et n'avaient jamais rempli de fonctions important hypothèque légale.

L'état requis a été négatif.

Et ledit immeuble était auparavant la propriété de Monsieur ALARCON pour l'avoir acquis de Mme Adrienne, Jeanne, Marie VIDAL sans profession, et de Boileau, Antonin LANDIER propriétaire son mari, domiciliés ensemble a Saint Jean de Védas suivant acte reçu par Me SOULAS notaire à Montpellier le cinq janvier mil neuf cent trente quatre, contenant quittance du prix et dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de Montpellier le dix huit janvier mil neuf cent trente quatre, volume 616 N°15.

Depuis lors ledit monsieur François LLAMAS est décédé à Lattes où il se trouvait de passage le quatorze mai mil neuf cent soixante trois, sans dispositions de dernières volontés connues et laissant à sa survivance pour seuls héritiers de droit ses quatre enfants mineurs susnommés, et covendeurs audit acte sous la tutelle légale de leur mère la dite dame Vve LLAMAS née CLUZEL.

Le tout sauf les droits étant de un quart en usufruit revenant à la dite dame LLAMAS en vertu de L'article 767 du code civil.

Ainsi que le tout est constaté dans un acte de notoriété reçu par le notaire soussigné le dix décembre mil neuf cent trois.

Et ledit immeuble a été compris avec d'autres biens, dans une attestation notariée dressée par le notaire soussigné le dix décembre mil neuf cent soixante trois, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Montpellier le trois janvier mil neuf cent soixante quatre, volume 3319 N°17.

**XI - La parcelle portée au cadastre sous le N°36 d'une superficie de deux mille cent quatre vingt m<sup>2</sup>.**

De madame Marie, Elisabeth, Félicie AVIGNON, sans profession veuve en uniques noces non remariée de Monsieur Marius, Louis, Alexandre RICHAUD domicilié a Carmaux. Cette vente a eu lieu moyennant un prix de QUARANTE TROIS MILLE SIX CENT FRANCS, sur lequel la société acquéreuse a payé comptant

la somme de DIX MILLE NEUF CENT FRANCS, quant au solde soit la somme de TRENTE DEUX MILLE SEPT CENT FRANCS, la société acquéreuse s'est obligée à les payer à la venderesse dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, et à lui en servir un intérêt au taux de cinq FRANCS pour cent FRANCS l'an, mais seulement ledit intérêt payable à partir du premier jour de la troisième année, jusqu'à complet paiement.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Montpellier le six novembre mil neuf cent soixante sept, volume 4395 N° 19.

Et inscription de privilège de vendeur a été prise le même jour, volume 924 N°82.

Dans cet acte Mme RICHAUD déclara être veuve en uniques noces non remariée.

N'exercer et n'avoir jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

L'état requis sur cette vente a été négatif de toute inscription.

Antérieurement ledit immeuble était la propriété personnelle de Madame Françoise Jenny VIDAL de son vivant sans profession veuve en unique noces non remariée de Monsieur Etienne AVIGNON, pour lui avoir été attribué et échu dans son lot aux termes d'un acte reçu par Maître Ernest de NUCE de LAMOTHE notaire à Pignan grand' père et prédécesseur immédiat du notaire soussigné le dix mars mil neuf cent, ledit acte contenant partage entre la dite dame et sa sœur, Marie Henriette VIDAL épouse de Monsieur Raymond, Louis BOUFFARD, des biens dépendant de la succession de Monsieur Pierre, Louis BOSC leur grand' père en son vivant propriétaire domicilié à Saint Jean de Védas où il est décédé le treize février mil neuf cent lesquels biens avaient été attribués aux dites dames aux termes d'un acte reçu par ledit Maître Ernest de NUCE de LAMOTHE le vingt neuf mars mil neuf cent.

Depuis lors la dite dame AVIGNON née VIDAL est décédée à Saint Jean de Védas lieu de son domicile le vingt février mil neuf cent quarante sans dispositions de dernières volontés connues, laissant à sa survivance pour seules héritières de droit ses deux filles Mlle Claire AVIGNON célibataire majeure et Madame RICHAUD née AVIGNON.

Quant à Mademoiselle Claire AVIGNON elle est à son tour décédée à Saint Jean de Védas lieu de son domicile le deux mai mil neuf cent cinquante, sans dispositions de dernières volontés connues, et laissant à sa survivance pour seule héritière de droit sa sœur germaine Marie, Elisabeth Félicie AVIGNON veuve RICHAUD venderesse audit acte.

Ainsi que cela est constaté dans un acte de notoriété reçu par le notaire soussigné le dix huit octobre mil neuf cent soixante sept.

## TITRE II

### DISTINCTION ENTRE PARTIES PRIVATIVES ET PARTIES COMMUNES

#### ARTICLE QUATRE - Définition des parties privatives.

- Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire c'est à dire :
- la construction édiflée dans son lot avec tous ses accessoires
- la jouissance privative du terrain sur lequel la construction a été édiflée, tel qu'il sera délimité aux plans
- les clôtures entre les parcelles de terrain étant indiquées que ces clôtures seront soumises au régime de la mitoyenneté.

#### ARTICLE CINQ - Définition des parties communes.

Les parties communes sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires.

Elles comprennent notamment

La totalité du sol c'est-à-dire l'ensemble du terrain en ce compris le sol des parties construites des cours et jardins, dont la jouissance seule est comprise dans les parties privatives.

Les tuyaux d'écoulement des eaux pluviales ménagères et usées et du tout à l'égout, les conduits et canalisations d'électricité et d'eau, en ce qu'ils se trouvent sous le terrain.

Les transformateurs.

Les branchements d'égout

L'éclairage des voies de circulation.

Les voies, passages et chemin.

Cette énonciation est purement énonciative et non limitative.

### TITRE III

#### DESIGNATION DES LOTS ET TABLEAU RECAPITULATIF

##### ARTICLE VI - Désignation des lots

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné est divisé en 120 logements devant comprendre le droit à la jouissance exclusive et particulière d'une parcelle de terrain délimitée au plan de masse, et le droit de construire sur cette parcelle une maison individuelle.

La superficie de chaque lot, ainsi que les millièmes des parties et choses communes sont résumés dans le tableau récapitulatif ci-après :

N° du lot	Type de la construction	Nbre étage	Surface de la parcelle	Quote part dans la copropriété des parties communes
1	F5	R+1	342 m <sup>2</sup>	105/10.000
2	F5	«	187	57/10.000
3	F4	RdC	535	164/10.000
4	F4	«	358	110/10.000
5	F4	«	348	107/10.000
6	F5	R+1	399	123/10.000
7	F5	«	357	110/10.000
8	F4	RdC	684	210/10.000
9	F5	R+1	265	81/10.000
10	F5	«	226	69/10.000
11	F4	RdC	556	171/10.000
12	F4	«	401	123/10.000
13	F4	«	336	103/10.000
14	F4	«	503	155/10.000
15	F5	R+1	190	58/10.000
16	F5	«	186	57/10.000
17	F5	«	190	58/10.000
18	F4	RdC	422	130/10.000
19	F4	«	237	73/10.000
20	F4	«	252	77/10.000
21	F4	«	360	111/10.000
22	F5	R+1	135	41/10.000
23	F5	«	131	40/10.000
24	F5	«	131	40/10.000
25	F5	«	135	41/10.000
26	F4	RdC	453	139/10.000
27	F4	«	234	72/10.000
28	F4	«	307	94/10.000
				2.719/10.000



N° du lot	Type de la construction	Nbre étage	Surface de la parcelle	Quote part dans la copropriété des parties communes
			Report...	2.719/10.000
29	F4	RdC	262	81/10.000
30	F5	R+1	146	45/10.000
31	F5	«	120	37/10.000
32	F5	«	120	37/10.000
33	F5	«	123	38/10.000
34	F4	«	302	93/10.000
35	F4	«	228	70/10.000
36	F4	«	231	71/10.000
37	F4	«	361	111/10.000
38	F5	R+1	155	48/10.000
39	F5	«	151	46/10.000
40	F5	«	155	48/10.000
41	F4	RdC	338	104/10.000
42	F4	«	242	74/10.000
43	F4	«	371	114/10.000
44	F4	«	283	87/10.000
45	F4	«	338	104/10.000
46	F5	R+1	153	47/10.000
47	F5	«	149	46/10.000
48	F5	«	194	60/10.000
49	F5	«	202	62/10.000
50	F5	«	129	40/10.000
51	F5	«	129	40/10.000
52	F5	«	244	75/10.000
53	F4	RdC	328	101/10.000
54	F4	«	481	148/10.000
55	F4	«	286	88/10.000
56	F5	R+1	131	40/10.000
57	F5	«	128	39/10.000
58	F5	«	128	39/10.000
59	F5	«	131	40/10.000
60	F4	RdC	376	116/10.000
61	F4	«	389	120/10.000
62	F4	«	292	90/10.000
63	F4	«	321	99/10.000
64	F5	R+1	193	59/10.000
65	F5	«	215	66/10.000
66	F5	«	286	88/10.000
67	F4	RdC	609	187/10.000
68	F5	R+1	508	156/10.000
69	F5	«	359	110/10.000
70	F4	RdC	441	136/10.000
71	F4	«	443	136/10.000
72	F5	R+1	171	53/10.000
73	F5	«	168	52/10.000
74	F5	«	168	52/10.000
75	F5	«	171	53/10.000
76	F4	RdC	352	108/10.000
77	F4	«	226	69/10.000
78	F4	«	256	79/10.000
				6.163/10.000

N° du lot	Type de la construction	Nbre étage	Surface de la parcelle	Quote part dans la copropriété des parties communes
			Report...	6.163/10.000
79	F4	RdC	256	79/10.000
80	F4	«	307	94/10.000
81	F4	«	403	124/10.000
82	F5	R+1	189	58/10.000
83	F5	«	184	57/10.000
84	F5	«	189	58/10.000
85	F5	«	140	43/10.000
86	F5	«	137	42/10.000
87	F5	«	140	43/10.000
88	F4	RdC	303	93/10.000
89	F4	«	341	105/10.000
90	F4	«	472	145/10.000
91	F4	«	252	77/10.000
92	F4	«	283	87/10.000
93	F5	R+1	131	40/10.000
94	F5	«	131	40/10.000
95	F5	«	131	40/10.000
96	F5	«	128	39/10.000
97	F5	«	259	80/10.000
98	F5	«	150	46/10.000
99	F5	«	152	47/10.000
100	F4	RdC	345	106/10.000
101	F4	«	232	71/10.000
102	F4	«	229	70/10.000
103	F4	«	358	110/10.000
104	F5	R+1	144	44/10.000
105	F5	«	336	103/10.000
107	F5	«	118	36/10.000
108	F5	«	119	37/10.000
109	F5	«	117	36/10.000
110	F4	RdC	335	103/10.000
111	F4	«	199	61/10.000
112	F4	«	375	115/10.000
113	F4	«	321	99/10.000
114	F4	«	261	80/10.000
115	F4	«	308	122/10.000
116	F5	R+1	184	57/10.000
117	F5	«	179	55/10.000
118	F5	«	184	57/10.000
119	F4	RdC	300	92/10.000
120	F4	«	480	151/10.000
121	Commerce		947	291/10.000
				10.000/10.000

#### CLAUSES SPECIALES

1°/ Les clôtures que les acquéreurs s'engagent à réaliser tant en limite mitoyenne privée qu'avec la voirie seront conformes au type de clôture déposé au bureau d'Etudes HERMANN et BOUCOURT, 5, rue Blanquier à Montpellier.

Les clôtures seront en haies vives à la fois sur rue et entre voisin, toutefois il y aura possibilité après accord entre deux voisins d'établir une clôture en mur bahut surmonté d'un grillage au frais des propriétaires intéressés.

2°/ Le centre commercial pourra comporter un étage sur rez-de-chaussée.

Il est en outre précisé que les locaux pourront aussi bien être utilisés à usage de commerces que de bureaux ou même de locaux d'habitation.

Le centre commercial devra supporter l'antenne collective de télévision avec local pour amplificateur.

3°/ Les acquéreurs devront supporter la présence, en un point quelconque du terrain, d'un réseau de carburant destiné à approvisionner les villas du groupe d'habitation à l'aide d'un réseau de distribution.

La société sera cependant tenue de respecter à ce titre les règlements administratifs d'implantation.

Les utilisateurs devront se servir du carburant FUEL ou GAZ auprès de la société qui aura été désignée comme concessionnaire, par la Société S.E.R.I

4°/ Tous les appareils à gaz du groupe d'habitation devront obligatoirement être entretenus par la société Thermi-Service 1, rue chaptal à Montpellier, au barème public de prix utilisé par cette dernière société à Montpellier et dont un exemplaire aura été déposé au service des prix ou à tout autre organisme officiel.

## **-DEUXIEME PARTIE -**

### **DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES -**

#### **TITRE I**

##### **USAGE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

Il est rappelé ici d'après les articles 8 et 9 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Que le règlement de copropriété détermine la destination des parties tant privatives que communes, ainsi que les conditions de leur jouissance, il fixe également sous réserve des dispositions de la dite loi les règles relatives à l'administration des parties communes.

Que le règlement de copropriété ne peut imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'ensemble immobilier telle qu'elle est définie aux actes par ces caractères et sa situation.

Que chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot, il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble.

Et d'après l'article 10

Que les propriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot. Et qu'ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

#### **ARTICLE SEPT - Usage des parties privatives**

Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer comme de chose lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires.

Il est expressément stipulé que chaque copropriétaire sera responsable à l'égard des autres des conséquences de ses fautes et négligences, ou de celles de personnes dont il répond à un titre quelconque.

Chacun des copropriétaires pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de ses locaux mais pour la bonne harmonie de la propriété, il ne devra rien faire qui puisse changer l'aspect extérieur de la maison.

Il est interdit de laisser des voitures en stationnement dans les voies et allées qui devront rester toujours libre pour permettre la circulation des véhicules et notamment des services de sécurité.

Il ne devra jamais être introduit dans la propriété des matières dangereuses, insalubres ou malodorantes. Les dépôts de toute nature tels que liquides inflammables matériaux, vieilles voitures etc... sont interdits.

Les propriétaires devront faire ramoner à leurs frais leurs cheminées, poêles, et fourneaux, chaque fois qu'il sera nécessaire, et au moins une fois l'an et justifier au syndic de l'exécution de ce travail.

Chacun des copropriétaires d'appartement pourra louer les locaux lui appartenant à des personnes honorables de bonne vie et mœurs qui devront occuper les lieux bourgeoisement. Pour tous les locaux, les baux et locations devront imposer aux locataires à peine de résiliation de leur contrat l'obligation de respecter les clauses présent titre.

En toute hypothèse, le propriétaire restera personnellement garant et responsable de l'exécution de cette obligation.

Chacun des copropriétaires pourra aliéner comme bon lui semblera les parties privées qu'il possède et le droit de copropriété dans les parties communes qui y est attaché, le fractionnement ou la division d'une loi demeurant toutefois rigoureusement interdit.

Toutefois avant la réalisation de la vente le vendeur devra consigner entre les mains du syndic une somme suffisante pour ouvrir la quote part mise à sa charge dans les dépenses communes y compris les impôts.

En toute hypothèse l'acquéreur sera de plein droit solidairement responsable du paiement de toutes les charges arriérées, le soin lui incombant de se faire justifier, s'il le juge à propos et avant son acquisition, du règlement par son prédécesseur

des sommes dont ce dernier pourrait être redevable. Tout concessionnaire d'un lot devra en outre reconnaître avoir pris connaissance du règlement de copropriété et s'engager à en observer les clauses et stipulations.

Toute session devra être signifiée au syndic dans les quinze jours de sa date par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **ARTICLE HUIT - Usage des parties communes**

1°/ Chacun des copropriétaires pour la jouissance des locaux privés lui appartenant pourra user librement des parties communes sauf à respecter leur destination et à ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

2°/ Toutes les parties communes notamment les voies, allées, passages, entrées devront être libres en tout temps, en conséquence il ne pourra être déposé un objet quelconque dans les parties communes de la copropriété.

3°/ Aucun recours ne pourra être exercé contre le syndic des copropriétaires en cas de vol ou de détérioration d'objets quelconques momentanément déposée en quelque endroit que ce soit des parties communes.

4°/ Aucun recours ne pourra être intenté contre le syndicat des copropriétaires en cas d'arrêt pour quelque cause que ce soit dans le fonctionnement d'un service commun.

#### **ARTICLE NEUF - Usage des garages, boxes et Parkings**

En outre les droits et obligations prévus au présent titre les copropriétaires de garages sont soumis aux dispositions ci-après :

1°/ les garages, boxes et parkings ne pourront servir qu'au remisage. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation. Des appareils extincteurs facilement accessibles devront y être placés aux frais des occupants. Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurances sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.

2°/ L'emploi des trompes et avertisseurs ne sera permis que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et arrivées.

#### **ARTICLE DIX - CARACTERE DE SERVITUDE A PERPETUITE DES DISPOSITIONS DU PRESENT TITRE I**

Les dispositions qui précèdent et qui déterminent les droits et obligations des copropriétaires relativement aux parties communes et aux parties privées de la propriété constituent des servitudes qui subsisteront à perpétuité sauf application des articles 703 et 710 du code civil. En conséquence et par dérogation à l'article 815 du code civil, aucun propriétaire ne pourra demander la licitation des parties communes.

## TITRE II

### **CHARGES COMMUNES GENERALES ET PARTICULIERES DE LA COPROPRIETE**

#### **ARTICLE ONZE - Charges générales**

Les charges communes à l'ensemble des propriétaires sont réparties au prorata des tantièmes qu'ils possèdent dans la copropriété et comprennent notamment :

-les impôts communs c'est-à-dire ceux qui sont afférents au sol et au bâtiment qui sont parties communes générales.

-les salaires et les charges sociales y afférentes des personnes chargées de l'entretien des parties communes.

Les dépenses afférentes aux clôtures du terrain, aux voies passages, entrées communes, locaux de services communs, transformateurs, branchements et canalisations d'eau, de gaz, d'électricité et d'égout.

Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat, les honoraires du syndic et de l'architecte pour les travaux intéressant toute la propriété.

Les consommations d'eau et d'électricité des parties communes générales.

Les ustensiles matériel et fournitures d'entretien général.

#### **ARTICLE DOUZE - Répartition des charges**

Conformément à l'article 10 de la loi mil neuf cent soixante cinq les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telle que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 de la dite loi.

Les charges communes seront acquittées par les copropriétaires proportionnellement au nombre de tantièmes possédés par eux dans les parties communes.

#### **ARTICLE TREIZE - Contribution aux charges**

La contribution de chacun des copropriétaires dans les charges communes est due même en l'absence de toute occupation.

#### **ARTICLE QUATORZE - Règlement des charges - Fonds de prévoyance - Garanties.**

Les copropriétaires verseront au syndic au jour de leur entrée en jouissance, une provision qui sera fixée par la première assemblée générale.

Le syndic fera de nouveaux appels de fonds trimestriellement les quinze de chacun des mois de janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

IL produira annuellement, dans le courant du premier trimestre et au plus tard quinze jours avant l'assemblée générale annuelle des copropriétaires, la justification de ses dépenses de l'année précédente.

Les provisions demandées par le syndic devront être versées par les copropriétaires dans le mois de la demande.

Passé ce délai, les retardataires devront payer, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, une pénalité de retard fixée à un pour cent par mois de retard. Tout mois commencé sera compté entièrement. Cette pénalité ne pourra excéder la moitié de la somme demandée.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra en outre décider la création d'un fonds de prévoyance destiné à faire face à des réparations ou travaux importants. L'assemblée déterminera dans ce cas le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les copropriétaires devront acquitter leur part proportionnelle et l'emploi provisoire qui devra en être fait.

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire seront qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par une hypothèse légale sur son lot; elles bénéficient en outre du privilège prévu par l'article 2192-1 du code civil en faveur du bailleur, le tout conformément à l'article 19 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

### **TITRE III**

#### **MUTATION DE PROPRIETE - HYPOTHEQUE**

##### **ARTICLE QUINZE - Mutation entre vifs**

En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit le nouveau copropriétaire est tenu vis-à-vis du syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien propriétaire reste tenu vis-à-vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au syndicat.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndicat ayant moins d'un mois de date attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné au syndicat de la copropriété par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours de la réception de cet avis le syndicat peut former au domicile élu par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la copropriété. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de

tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

#### **ARTICLE SEIZE - Mutation par décès**

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droits doivent dans les deux mois du décès justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions de l'article quinze ci-dessus sont applicables.

#### **ARTICLE DIX SEPT - Hypothèques**

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à ses créanciers des dispositions des articles 42 et 43 du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte en cas de sinistre que l'indemnité d'assurance pouvant revenir à l'emprunteur soit versée directement entre les mains du syndic, assisté dans les conditions prévues à l'article 42, et qu'il renonce par conséquent au bénéfice de l'article 37 de la loi du 13 juillet 1930. Il sera tenu en outre d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction des constructions, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions de l'article 44 ci-après.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté au COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et AU CREDIT FONCIER DE FRANCE, dont la législation spéciale et les statuts devront dans ce cas être respectés.



## TROISIEME PARTIE

### ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE

#### TITRE I

#### SYNDICAT

#### SECTION I - SYNDICAT fonctionnement

##### ARTICLE DIX NEUF - Constitution -Objet -Qualités

La collectivité des copropriétaires 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 copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

##### ARTICLE VINGT - Fonctionnement

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutés par le syndic comme il sera expliqué plus loin.

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi N°65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Il a pour nom « Syndicat des copropriétaires des ROUDERES ».

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que les locaux composant l'ensemble appartiendront à plusieurs copropriétaires différents. Ce syndicat prendra fin si la totalité de l'ensemble vient à appartenir à une seule personne.

Son siège est à

#### Section II - Assemblée générale des copropriétaires

##### ARTICLE VINGT ET UN - Première réunion

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle la moitié au moins des lots se trouvera appartenir à des propriétaires différents.

Le premier syndic sera M. Guy Napoli domicilié à Montpellier, cité des roses allées de Louvain.

Par suite les copropriétaires se réuniront en assemblée générale sur la convocation du syndic.

## **ARTICLE VINGT DEUX - Convocation**

Le syndic convoquera l'assemblée générale des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an, dans le courant du premier trimestre.

Si le syndic n'a pas convoqué pour le trente et un mars au plus tard l'assemblée générale annuelle ci-dessus prévue, celle ci pourra être valablement convoquée par l'un quelconque des copropriétaires ou par le commissaire de surveillance.

Le Syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par des copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des parties communes ou par le commissaire de surveillance. Cette demande lui sera adressée par lettre recommandée. Le syndic devra convoquer l'assemblée générale pour une date qui ne pourra être éloignée de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre.

Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation la convocation pourra être faite par les signataires de la demande ou le plus diligent d'entre eux. L'assemblée ainsi convoquée pourra provoquer la révocation du syndic sans aucune indemnité.

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées envoyées à leur domicile et mises à la poste au moins dix jours avant la date de la réunion.

En cas d'urgence le délai pourra être réduit à quatre jours. Les lettres indiqueront le lieu, la date et l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'assemblée. Les lettres pourront également être remises aux copropriétaires ou la convocation leur être faite verbalement contre émargement d'un état.

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter. Faute pour elles de faire connaître l'indivision et de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire.

### **Section III - Tenue Des Assemblées -Voix - Majorité**

#### **Quorum.**

#### **ARTICLE VINGT TROIS - Lieu de réunion**

L'assemblée générale se réunit sauf modification décidée par les copropriétaires votant comme il sera dit à l'article 28 paragraphe II du présent règlement.

#### **ARTICLE VINGT QUATRE - Présidence, -Bureau -Feuille de présence**

L'assemblée est présidée par le copropriétaire présent et acceptant possédant ou représentant pour son compte ou comme mandataire le plus grand nombre de millièmes dans la copropriété.

En des cas d'égalité la désignation du président a lieu au moyen d'un tirage au sort.

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

Il est formé d'un bureau composé de trois membres. Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des copropriétaires. Il est tenu une feuille de présence, contenant les noms et domiciles des copropriétaires présents ou représentés. Cette feuille est certifiée par le bureau.

#### **ARTICLE VINGT CINQ - Représentation des copropriétaires.**

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux assemblées en leur 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 VINGT SIX - Modalité des délibérations - Procès verbaux**

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour porté sur les convocations.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès verbaux inscrit sur un registre spécial et signés par les membres du bureau.

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

#### **ARTICLE VINGT SEPT - Nombre de voix des copropriétaires**

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de millièmes dans les parties communes.

Toutefois, lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales à certains copropriétaires, seuls ces derniers peuvent voter.

#### **ARTICLE VINGT HUIT - Majorités**

Les décisions sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, ayant en vertu du présent règlement le droit de prendre part au vote sur la résolution considérée.

Les décisions entrent dans les prévisions des articles 25 à 26 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, seront prises dans les conditions respectivement prévues par chacun de ces textes, lesquels sont ainsi conçus :

1°/ Article 25 - Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

a/ toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article précédent.

b/ l'autorisation donnée à certains copropriétaire d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conforme à la destination de celui-ci.

c/la désignation ou la révocation du syndic et des membres du conseil syndical

d/les conditions auxquelles sont réalisées les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes, ou la cession de droits de mitoyenneté.

e/ les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.

f/la modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article II ci-dessus, rendues nécessaires par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au présent article, une nouvelle assemblée générale statue dans les conditions prévues à l'article 24.

2- Article 28 - Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix des décisions concernant :

a/les actes d'acquisition immobilière et les actes de dispositions autres que ceux visés à l'article 25d.

b/ la modification ou éventuellement l'établissement du règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

c/ les travaux comportant transformation, addition, ou amélioration, à l'exception de ceux visés à l'article 25e ci-dessus.

L'assemblée générale ne peut, à quelques majorités que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur

*jouissance telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.*

*Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.*

#### **ARTICLE VINGT NEUF - Effets des décisions**

Les décisions régulièrement prises obligent tous les copropriétaires, mêmes les opposants et même ceux qui n'ont pas été représentés à la réunion. Elles sont notifiées aux non-présents et aux dissidents au moyen d'une copie du procès-verbal de l'assemblée générale certifiée par le syndic et qui leur adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

### **TITRE II**

#### **SYNDIC**

#### **ARTICLE TRENTE - Nomination**

Ainsi qu'il est dit à l'article 21 ci-dessus Monsieur Guy NAPOLI est nommé syndic.

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires. Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux. Il est rééligible.

#### **ARTICLE TRENTE ET UN - Rémunération -Durée des fonctions**

L'assemblée générale fixe la rémunération du syndic et détermine la durée de ses fonctions. Cette durée ne peut être supérieure à cinq ans.

#### **ARTICLE TRENTE DEUX - Démission**

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en avertir les copropriétaires au moins trois mois à l'avance.

#### **ARTICLE TRENTE TROIS - Vacance de l'emploi**

En cas de vacance de l'emploi, ses fonctions seront assurées par le copropriétaire représentant le plus grand nombre de millièmes dans la copropriété, sans qu'il soit fait état des lots appartenant indivisément à plusieurs personnes.

#### **ARTICLE TRENTE QUATRE - Mission du syndic**

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 dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et notamment par l'article 16 de cette loi.

Le syndic agira dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret qui sera pris pour l'application de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

#### **ARTICLE TRENTE CINQ - Substitution**

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer.

#### **ARTICLE TRENTE SIX - Délégation de pouvoirs**

L'assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

#### **ARTICLE TRENTE SEPT - Empêchement -Carence**

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 mandataire provisoire peut être désigné par décision de justice.

### **TITRE III**

#### **Commissaire de surveillance**

#### **ARTICLE TRENTE HUIT -**

L'assemblée générale si elle le désire nomme un ou plusieurs commissaires de surveillance choisis pour trois ans et rééligibles.

Les commissaires peuvent agir ensemble ou séparément en cas de décès ou d'empêchement des autres et ont pour mandat de vérifier les livres tenus par le syndic ainsi que la caisse, de contrôler la régularité et la sincérité des comptes du syndicat et de présenter un rapport sur des comptes à l'assemblée générale annuelle.

Ils peuvent à toute époque opérer les vérifications et contrôles qu'ils jugent opportuns et en cas d'urgence convoquer l'assemblée générale.

Les commissaires pourront éventuellement recevoir une rémunération qui sera fixée par l'assemblée générale.

#### **TITPE IV**

#### **ASSURANCES**

##### **ARTICLE TRENTE NEUF -**

L'immeuble 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 copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement ou local ou contre les locataires et occupants de ces locaux.

2°/ le recours des voies et le recours des locataires

3°/ la responsabilité civile pour dommages causés au tiers par l'immeuble pour défaut de réparations, vides de constructions etc....

##### **ARTICLE QUARANTE -**

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incomberont le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées car le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

##### **ARTICLE QUARANTE ET UN -**

Chaque copropriétaire 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. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.

##### **ARTICLE QUARANTE DEUX -**

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'assemblée générale à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

##### **ARTICLE QUARANTE TROIS -**

Les indemnités de sinistre seront affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction.

Au cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état, telle qu'elle sera finalement décidée par l'assemblée générale, le syndic conservait l'excédent à titre réserve spéciale.

#### **QUATRIEME PARTIE**

##### **AMELIORATIONS-ADDITIONS-RECONSTRUCTION**

#### **ARTICLE QUARANTE QUATRE - Améliorations -Additions**

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

#### **ARTICLE QUARANTE CINQ - Reconstruction**

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 32 à 41 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.



## CINQUIEME PARTIE

### LITIGES

#### ARTICLE QUARANTE SIX -

I-Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant les délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, entre les copropriétaires ou entre copropriétaire et le syndicat, se prescrivent dans un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance saisi par un copropriétaire dans un délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 16.

II- Toutes les clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et celles du règlement d'administration publique prises pour son application sont réputées non écrites.

III- Le règlement de copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires qu'à dater de leur publication audit fichier immobilier.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à Pignan, en l'étude du notaire soussigné.

#### PERMIS DE CONSTRUIRE

Il est ici précisé que la société SERI a obtenu par arrêté de Monsieur le Préfet de l'Hérault en date du neuf mars mil neuf cent soixante six, le permis de construire cent vingt villas. Que par arrêté du dix neuf juillet mil neuf cent soixante six ce permis de construire a été prorogé jusqu'au neuf mars mil neuf cent soixante huit N° de permis de construire 28.082.

Il est dit notamment dans ces arrêtés :

**A - Celui du neuf mars mil neuf cent soixante six.**

**ARTICLE 1er-**

Le permis de construire afférent aux travaux décrits dans la demande présentée par la société d'étude et de réalisation immobilière dont le siège est à MONTPELLIER villa "les pélicans », chemin de la piscine saint Côme, pour la réalisation de CENT VINGT LOGEMENTS répartis comme suit :

62 F 5 à R + 1

58 F 4 à R d ch

lieu dit « Roudères » Saint Jean de Védas, sur un terrain cadastré sous le N° 18 19 23 13 39 22 37 21 18 17 29 12 36 38 de la section C est accordé sous la réserve du respect des conditions particulières ci-après :

Le débouché de la voie communale N°8 « côté lotissement » sur la RN 113 sera supprimé.

**ARTICLE 2**

Le certificat de conformité ne sera délivré qu'après achèvement des travaux de construction et d'aménagement.

**OBSERVATION IMPORTANTE**

Le présent permis de construire est délivré sous réserve des droits des tiers.

Le permis de construire sera périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai d'un an à compter de la date de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant au moins une année.

Le bénéficiaire du permis de construire doit, en fin de travaux et dans un délai de trente jours, adresser au maire la déclaration d'achèvement des travaux visée par l'article 8 du décret du dix août mil neuf cent soixante quatre.

**B - Celui du dix sept juillet mil neuf cent soixante sept.**

**ARTICLE 1er**

Sous réserve des droit des tiers est prorogé jusqu'au neuf mars mil neuf cent soixante huit la durée de validité du permis de construire du neuf mars mil neuf cent soixante six, visé ci-dessus sous les réserves suivantes;

- L'implantation des constructions sera réalisée conformément aux dispositions du plan de masse N°112-2 du dix neuf juin mil neuf cent soixante sept.

- Les parcelles de terrain comprises entre la limite actuelle du domaine public et la limite future seront cédées gratuitement à l'état en ce qui concerne la RN113 et à la commune en ce qui concerne le V.C 7 et le chenin de la gare à la RN113 lors de la délivrance du permis de construire à titre participation du constructeur aux dépenses d'exécution des équipements publics.

- En ce qui concerne le point d'aboutissement sur la RN113 du chemin de la gare, les parcelles de terrain adjacentes au chemin de la gare et limitées par les droits à 45° sur l'axe de cette voie et ayant leur origine à l'intersection de la limite future de ces voies et de la limite non-oedificandi de la RN113 devront être cédées gratuitement à l'état.

## **ARTICLE 2**

Tous autres visés, dispositions et réserves figurant à l'arrêté cité à l'article premier qui ne sont pas contraires aux dispositions du présent arrêté sont et demeurent maintenues.

Sont également demeurés annexés aux présentes.

- a/ le programme des travaux
- b/ le devis descriptif
- c/ le plan d'implantation général et de voirie
- d/ le projet de construction, un rapport annexe
- e/ une lettre de Monsieur l'Ingénieur en chef des Ponts et chaussée,

DONT ACTE

Fait et passé à Pignan, en l'Etude

Et aux minutes de Maître Jean de NUCE de LAMOTHE notaire soussigné.

Et lecture faite les comparants sont signés avec nous notaire. Monsieur BOUHERET, Monsieur HERMANN, Monsieur BOUCOURT, maître de NUCE de LAMOTHE notaire signé.

Enregistré à Montpellier AC le 4 décembre 1967 bordereau 2121 N°9 reçu dix francs, VIALLA receveur signé.

PUBLIE AU BUREAU DES HYPOTHEQUES DE MONTPELLIER LE 18 DECEMBRE 1967  
Volume 4437 N°29.

## MODIFICATIF

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE HUIT  
ET LE PREMIER JUILLET

Par-devant maître Jean DE NUCE de LAMOTHE notaire à Pignan,  
troisième canton de Montpellier, soussigné:

ONT COMPARU:

1°/ Monsieur Guy BOUHERET expert comptable époux de dame Simone,  
Jacqueline LEMOINE domicilié à MONTPELLIER 1, rue du commerce  
Né à Paris (XIV) le dix sept juillet mil neuf cent vingt huit.

2°/ Monsieur André HERMANN ingénieur conseil époux de Madame  
Marie, José Louise, Théodore PRAT domicilié à MONTPELLIER « la  
Chamberte » immeuble Bellevue.

Né à Tressan (Hérault) le dix sept février mil neuf cent trente.

3°/ Monsieur André BOUCOURT bureau d'études époux de dame  
Jacqueline, Marcelle, Yolande NOEL domicilié à MONTPELLIER cité de  
Louvain, Allée des roses, rue de Louvain.

Né à Saint André de Sangonis le vingt quatre avril mil neuf  
cent trente.

Lesquels agissant en aux présentes en qualité de membres de la  
société civile et particulière dénommée « SOCIETE D'ETUDES ET DE  
REALISATION IMMOBILIERE » dont le siège social est à MONTPELLIER 1,  
rue du commerce au capital social de CINQ MILLE FRANCS, et dont les  
statuts ont été établis suivant acte reçu par le notaire soussigné  
le treize juin mil neuf cent soixante quatre, ont exposé ce qui suit.

## EXPOSE

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le vingt  
neuf novembre mil neuf cent soixante sept, dont une expédition a été  
publiée au bureau des hypothèques de MONTPELLIER le dix huit  
décembre mil neuf cent soixante sept, volume 4437 N°29 les  
comparants ont établi le règlement e copropriété d'un ensemble  
immobilier à édifier sur une parcelle de terre située commune de  
Saint Jean de Védas, lieudit « Roudères » section C N°1609 pour une  
contenance de soixante un mille trois cent dix m<sup>2</sup>.

Ceci exposé les comparants déclarent apporter audit règlement  
de copropriété les modifications suivantes :

Au paragraphe des CLAUSES SPECIALES il est ajouté :

En ce qui concerne le contrat d'entretien de chauffage à passer avec la Société THERMI-SERVICE la société SERI sera habilitée à prendre tous engagements dans ce sens.

La réalisation des travaux d'assainissement du lotissement (tout à l'égout...) ne dépend pas de la société mais de la Mairie de Saint Jean de Védas, et le délai de réalisation de ce projet ne peut être fixé que par la Mairie.

Les antennes individuelles sur villas sont interdites. Il pourra y avoir un local pharmacie dans une villa hors du centre commercial.

Les toitures de tous les immeubles à construire seront en tuiles. Les stores extérieurs ainsi que les toiles de tentes, seront d'une couleur qui sera fixée par le bureau d'Etude.

Plus rien n'étant à modifier dans ledit règlement de copropriété.

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques de Montpellier.

DONT ACTE

Fait et passé à Pignan, en l'Etude

Et aux minutes de Maître Jean de NUCE de LAMOTHE notaire soussigné.

Et après lecture faite les comparants ont signé avec nous notaire.

Monsieur Guy BOUHERET, Monsieur André HERMANN, Monsieur André BOUCOURT, Maître Jean de NUCE de LAMOTHE notaire soussigné.

Enregistré à Montpellier AC le premier juillet mil neuf cent soixante huit, bordereau 1195 N°53 reçu vingt francs, VIALLA receveur signé.