

COPIE

241143 03

AD/JD/

**L'AN DEUX MILLE CINQ,
Le VINGT NEUF SEPTEMBRE**

A BIGANOS (Gironde), 60 Avenue de la Côte d'argent, au bureau permanent de l'Office Notarial d'Arcachon, ci-après nommé,

Maître Alain DURON, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Frédéric DUCOURAU, Alain DURON, Philippe LABACHE, Pierre LANDAIS, Alexandre MOREAU-LESPINARD et Jean-Jacques POURQUET », titulaire d'un Office Notarial à ARCACHON (Gironde), 169, Boulevard de la Plage, soussigné,

A dressé le présent acte contenant DEPOT DE PIECES à la requête de :

Monsieur Guillaume VINKLER, demeurant en cette qualité à LE BOUSCAT, 31 av. de la Libération,

Représentant le Cabinet BEDIN IMMOBILIER, dont le siège est à LE BOUSCAT (33110), 31 avenue de la Libération,

Agissant en qualité de syndic de la résidence HERNANI, 153-155 cours Victor Hugo, 20 rue Guynemer, sise à BEGLES (33130), nommé à ces fonctions aux termes de l'Assemblée Générale en date du 30 Mars 2005,

A ce non présent, mais représenté par

Monsieur Jérôme DURON, clerc de notaire, demeurant en cette qualité à BIGANOS, 60 av. de la Côte d'Argent, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à LE BOUSCAT, du 5 Septembre 2005, dont l'original est demeurant annexé aux présentes après mention.

Figurant ci-après sous la dénomination : « le requérant »

DEPOT DE PIECES

Le requérant a, par ces présentes, déposé au Notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang des minutes de l'Office Notarial d'Arcachon dont il est titulaire, pour qu'il en soit délivré tous extraits et copies authentiques quand et à qui il appartiendra,

Le modificatif du règlement de co-propriété établi par la SCP LARTIGUE RAYNAUD, géomètres experts, dont le siège est à BIGANOS, 42 av. de la Côte d'argent,

Contenant suppression du lot deux (2) et création de 20 nouveaux lots numérotés de quarante sept (47) à soixante six (66)

Lesquelles pièces sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

PUBLICATION

Le présent acte sera publié au deuxième bureau des hypothèques de Bordeaux.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par les Consorts RUDELIN .

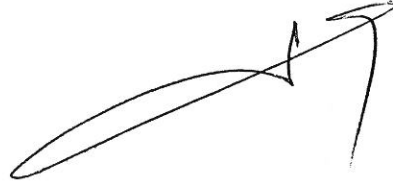
DONT ACTE sur deux pages

Lequel contient :

- mots rayés nuls :
- lignes rayées nulles :
- chiffres rayés nuls :
- blancs bâtonnés :
- renvois :

Fait et passé aux lieu et date sus-indiqués.

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



241143 02

AD/JD/

LE SOUSSIGNE :

M. *Vincent Guillaume*

Représentant le Cabinet BEDIN IMMOBILIER, dont le siège est à LE BOUSCAT (33110), 31 avenue de la Libération,

Agissant en qualité de syndic de la résidence HERNANI, 153-155 cours Victor Hugo, 20 rue Guynemer, sise à BEGLES (33130)

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes de l'assemblée générale du 20 Mars 2005,

Constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

M

Clerc de notaire demeurant en cette qualité à BIGNAOS, 60 av. de la Côte d'Argent,

A l'effet d'intervenir à un acte qui sera reçu par Maître DURON, Notaire à BIGANOS, contenant dépôt de pièces du modificatif du règlement de co-propriété établi par la SCP LARTIGUE-REYNAUD, géomètres experts à BIGANOS,

Et concernant l'immeuble dont la désignation suit :

L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à BEGLES 153-155 cours Victor Hugo, et 20 Rue Guynemer, dénommé "Résidence HERNANI" :

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	60		17 a 25 ca

DECHARGE DE MANDAT



A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la signature du procès-verbal de la délibération, lequel s'il ne contient aucune réserve autres que celles pouvant être incluses aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus faire tout ce qui sera utile et nécessaire, étant précisé qu'en cas de seconde convocation à cette assemblée, les présentes seront toujours valables.

Fait à *Le Bouscat*
 LE *5/09/05*
 Les présentes comprenant :

- pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

Bon pour pouvoir

CABINET BEDIN IMMOBILIER
 Carte Professionnelle n° 318 473
SYNDIC - LOCATION - GESTION
 31, av. de la Libération
 33110 LE BOUSCAT
 Tél.: 05.57.22.50.40
 Fax : 05.57.22.50.49

Syndicat des copropriétaires
 de la Résidence *Harmonie*
 Représenté par Cabinet BEDIN

MODIFICATIF
REGLEMENT DE COPROPRIETE

153-155 Cours Victor Hugo

ANNEXÉ A UN ACTE REÇU CE JOUR
PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ

Commune de BEGLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent modificatif au règlement de copropriété a été établi en conformité de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, modifiée par les lois n° 66.1006 du 28 février 1966 et du 31 décembre 1985 ainsi que du décret n° 67.223 du 17 mars 1967 modifié par le Décret n° 86.768 du 9 juin 1986, ainsi que des textes subséquents en ce compris celui découlant de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 afin de régler les rapports de voisinage, les droits et les charges respectifs des copropriétaires ou leurs ayants cause, des terrains composant un immeuble sis Commune de BEGLES, département de la GIRONDE, 153-155 Cours Victor Hugo.

Tous les copropriétaires devront s'y conformer comme étant la loi commune à tous.

Le présent règlement dont un exemplaire sera déposé au rang des minutes de Maître DURON Notaire à BIGANOS (33), sera obligatoire pour tous les copropriétaires successifs d'un lot du-dit immeuble.

Il en sera fait mention dans tous les contrats ou actes déclaratif de propriété concernant les locaux dépendants de l'immeuble en question et les nouveaux propriétaires devront s'obliger à son exécution et à faire élection de domicile attributif de juridiction dans le département de la Gironde faute de quoi ce domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble objet du présent règlement.

CHAPITRE II

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

(SITUATION ANCIENNE)

Article 1 :

L'immeuble objet du présent règlement de copropriété consiste en :

- Un ensemble immobilier à usage d'habitation, de commerce, et de garage , sis à BEGLES, 153-155 Cours Victor Hugo
- Le tout figurant au cadastre de ladite Commune :

Section AM n° 60

Pour une contenance cadastrale totale de :

17a 25ca

Sur ce terrain est édifié

-deux bâtiments à usage d'habitation et de commerce comportant différents niveaux dénommés bâtiment A et bâtiment B.

-deux bâtiments à usage de garage de plain pied constituant le lot 2 et qui seront dénommés par la suite bâtiment C et bâtiment D tels que représentés sur le plan de masse joint en annexe.

Au termes de l'état descriptif de division cet immeuble a été divisé en trente sept lots (Numéros 2, 11 à 30 et 31 à 46).

Chacun des lots comporte une partie privative faisant l'objet d'une propriété exclusive et particulière et une quote part dans la propriété du sol exprimée en dix-millièmes.

Tel qu'il est décrit dans le tableau récapitulatif de division ci après reproduit:

SITUATION ANCIENNE

REGLEMENT DE COPROPRIETE D'UN IMMEUBLE SIS A BEGLES

153-155 Cours Victor Hugo

Ensemble immobilier comprenant quatre bâtiments à usage d'habitation, de commerce et de garage, et divisé en 37 lots de copropriété.

Le tout cadastré : Section AM n° 60

Pour une contenance cadastrale de 17a 25ca

DIVISION EN COPROPRIETE

N° du Lot	Bât.	Esc	Niveau	Entrée	Désignation	Quote part dans la propriété du sol et du commun
2	C et D		Rdc		garages	3 613 / 10 000
11	A		S.sol		cellier n° 1	9 / 10 000
12	A		S.sol		cellier n° 2	9 / 10 000
13	A		S.sol		cellier n° 3	9 / 10 000
14	A		S.sol		cellier n° 4	9 / 10 000
15	A		S.sol		cellier n° 5	9 / 10 000
16	A		S.sol		cellier n° 6	9 / 10 000
17	A		S.sol		cellier n° 7	9 / 10 000
18	A		S.sol		cellier n° 8	9 / 10 000
19	A		S.sol		cellier n° 9	9 / 10 000
20	A		S.sol		cellier n° 10	9 / 10 000
21	A		Rdc		magasin n° 1	156 / 10 000
22	A		Rdc		magasin n° 2	142 / 10 000
23	A		Rdc		magasin n° 3	136 / 10 000
24	A		Rdc		magasin n° 4	138 / 10 000
25	A		1er Etage		appartement T4a	304 / 10 000
26	A		1er Etage		appartement T4b	299 / 10 000
27	A		2eme Etage		appartement T4a	304 / 10 000
28	A		2eme Etage		appartement T4b	299 / 10 000
29	A		3eme Etage		appartement T4a	304 / 10 000
30	A		3eme Etage		appartement T4b	299 / 10 000
31	B		S.sol		cellier n° 1	21 / 10 000
32	B		S.sol		cellier n° 2	21 / 10 000
33	B		S.sol		cellier n° 3	21 / 10 000
34	B		S.sol		cellier n° 4	21 / 10 000
35	B		S.sol		cellier n° 5	21 / 10 000
36	B		S.sol		cellier n° 6	21 / 10 000
37	B		S.sol		cellier n° 7	21 / 10 000
38	B		S.sol		cellier n° 8	21 / 10 000
39	B		Rdc		appartement T3	481 / 10 000
40	B		Rdc		appartement T2	381 / 10 000
41	B		1er Etage		appartement T3	481 / 10 000
42	B		1er Etage		appartement T3	481 / 10 000
43	B		2eme Etage		appartement T3	481 / 10 000
44	B		2eme Etage		appartement T3	481 / 10 000
45	B		3eme Etage		appartement T3	481 / 10 000
46	B		3eme Etage		appartement T3	481 / 10 000
Total						10 000 / 10 000

SITUATION NOUVELLE :

Des modifications étant intervenues dans la composition de la copropriété, ceci nous a conduit à établir les rectifications suivantes :

- Lot 2: supprimé et remplacé par les lots 47 à 66

ETAT NOUVEAU :

Cet immeuble est divisé :

En parties communes à l'ensemble des copropriétaires dont chacun possédera une fraction indivise de la manière indiquée ci après.

En parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des propriétaires, et qui seront affectées à son usage exclusif et particulier, c'est à dire les locaux qu'il aura acquis avec les dépendances si elles existent tel qu'il va être indiqué ci-après.

Le propriétaire de chacun des lots désignés ci-après aura :

La propriété indivise des parties communes dans la proportion ci-après fixée.

La propriété exclusive et particulière des locaux avec les dépendances si elles existent.

Ces droits de propriété seront inséparables en sorte que toute aliénation ou mutation devra comprendre l'ensemble des droits sur les parties privées et communes sans restriction.

Article 3 : Composition des lots

L'immeuble ci-dessus désigné sera divisé en :

cinquante six lots (après suppression du lot n° 2 et création des nouveaux numéros n° 47 à 66)

La description des lots non modifiés (n° 11 à 46) demeurera inchangée ainsi que leur quote part dans la propriété du sol et du commun exprimée en dix-millièmes. De ce fait, seuls les lots créés (numéros 47 à 66 en remplacement du lot 2) seront décrits ici:

LOT 47 : un garage tel que représenté sur le plan de masse joint

Les cent soixante neuf dix-millièmes des parties communes générales dont le sol indivis 169/10 000.

LOT 48 : un garage tel que représenté sur le plan de masse joint

Les cent soixante neuf dix-millièmes des parties communes générales dont le sol indivis 169/10 000.

LOT 49 : un garage tel que représenté sur le plan de masse joint

Les cent soixante neuf dix-millièmes des parties communes générales dont le sol indivis 169/10 000.

LOT 50 : un garage tel que représenté sur le plan de masse joint

Les cent soixante neuf dix-millièmes des parties communes générales dont le sol indivis 169/10 000.

LOT 51 : un garage tel que représenté sur le plan de masse joint

Les cent soixante neuf dix-millièmes des parties communes générales dont le sol indivis 169/10 000.

LOT 52 : un garage tel que représenté sur le plan de masse joint

Les cent soixante neuf dix-millièmes des parties communes générales dont le sol indivis 169/10 000.

LOT 53 : un garage tel que représenté sur le plan de masse joint

Les cent soixante neuf dix-millièmes des parties communes générales dont le sol indivis 169/10 000.

LOT 54 : un garage tel que représenté sur le plan de masse joint
Les cent soixante neuf dix-millièmes des parties communes générales dont le sol indivis169/10 000.

LOT 55 : un garage tel que représenté sur le plan de masse joint
Les cent soixante neuf dix-millièmes des parties communes générales dont le sol indivis169/10 000.

LOT 56 : un garage tel que représenté sur le plan de masse joint
Les deux cent quatre vingt cinq dix-millièmes des parties communes générales.dont le sol indivis
.....285/10 000.

LOT 57 : un garage tel que représenté sur le plan de masse joint
Les cent soixante neuf dix-millièmes des parties communes générales dont le sol indivis169/10 000.

LOT 58 : un garage tel que représenté sur le plan de masse joint
Les cent soixante neuf dix-millièmes des parties communes générales dont le sol indivis169/10 000.

LOT 59 : un garage tel que représenté sur le plan de masse joint
Les cent soixante neuf dix-millièmes des parties communes générales dont le sol indivis169/10 000.

LOT 60 : un garage tel que représenté sur le plan de masse joint
Les cent soixante neuf dix-millièmes des parties communes générales dont le sol indivis169/10 000.

LOT 61 : un garage tel que représenté sur le plan de masse joint
Les cent soixante neuf dix-millièmes des parties communes générales dont le sol indivis169/10 000.

LOT 62 : un garage tel que représenté sur le plan de masse joint
Les cent soixante neuf dix-millièmes des parties communes générales dont le sol indivis169/10 000.

LOT 63 : un garage tel que représenté sur le plan de masse joint
Les cent soixante neuf dix-millièmes des parties communes générales dont le sol indivis169/10 000.

LOT 64 : un garage tel que représenté sur le plan de masse joint
Les cent soixante neuf dix-millièmes des parties communes générales dont le sol indivis169/10 000.

LOT 65 : un garage tel que représenté sur le plan de masse joint
Les cent soixante neuf dix-millièmes des parties communes générales dont le sol indivis169/10 000.

LOT 66 : un garage tel que représenté sur le plan de masse joint
Les deux cent quatre vingt six dix-millièmes des parties communes générales dont le sol indivis
.....286/10 000.

ETAT NOUVEAU : REPARTION DES CHARGES COMMUNES

REGLEMENT DE COPROPRIETE D'UN IMMEUBLE SIS A BEGLES
153-155 Cours Victor Hugo

*Ensemble immobilier comprenant quatre bâtiments à usage d'habitation, de commerce et de garage,
 et divisé en 56 lots de copropriété.*

*Le tout cadastré : Section AM n° 60
 Pour une contenance cadastrale de 17a 25ca*

DIVISION EN COPROPRIETE

N° du Lot	Bât.	Esc	Niveau	Entrée	Désignation	Quote part dans la propriété du sol et du commun
11	A		S.sol		cellier n° 1	9 / 10 000
12	A		S.sol		cellier n° 2	9 / 10 000
13	A		S.sol		cellier n° 3	9 / 10 000
14	A		S.sol		cellier n° 4	9 / 10 000
15	A		S.sol		cellier n° 5	9 / 10 000
16	A		S.sol		cellier n° 6	9 / 10 000
17	A		S.sol		cellier n° 7	9 / 10 000
18	A		S.sol		cellier n° 8	9 / 10 000
19	A		S.sol		cellier n° 9	9 / 10 000
20	A		S.sol		cellier n° 10	9 / 10 000
21	A		Rdc		magasin n° 1	156 / 10 000
22	A		Rdc		magasin n° 2	142 / 10 000
23	A		Rdc		magasin n° 3	136 / 10 000
24	A		Rdc		magasin n° 4	138 / 10 000
25	A		1er Etage		appartement T4a	304 / 10 000
26	A		1er Etage		appartement T4b	299 / 10 000
27	A		2eme Etage		appartement T4a	304 / 10 000
28	A		2eme Etage		appartement T4b	299 / 10 000
29	A		3eme Etage		appartement T4a	304 / 10 000
30	A		3eme Etage		appartement T4b	299 / 10 000
31	B		S.sol		cellier n° 1	21 / 10 000
32	B		S.sol		cellier n° 2	21 / 10 000
33	B		S.sol		cellier n° 3	21 / 10 000
34	B		S.sol		cellier n° 4	21 / 10 000
35	B		S.sol		cellier n° 5	21 / 10 000
36	B		S.sol		cellier n° 6	21 / 10 000
37	B		S.sol		cellier n° 7	21 / 10 000
38	B		S.sol		cellier n° 8	21 / 10 000
39	B		Rdc		appartement T3	481 / 10 000
40	B		Rdc		appartement T2	381 / 10 000
Report						3501 / 10 000

Report						3 501 / 10 000
N° du Lot	Bât.	Esc	Niveau	Entrée	Désignation	Quote part dans la propriété du sol et du commun
41	B		1er Etage		appartement T3	481 / 10 000
42	B		1er Etage		appartement T3	481 / 10 000
43	B		2eme Etage		appartement T3	481 / 10 000
44	B		2eme Etage		appartement T3	481 / 10 000
45	B		3eme Etage		appartement T3	481 / 10 000
46	B		3eme Etage		appartement T3	481 / 10 000
47	C		Rdc		garage	169 / 10 000
48	C		Rdc		garage	169 / 10 000
49	C		Rdc		garage	169 / 10 000
50	C		Rdc		garage	169 / 10 000
51	C		Rdc		garage	169 / 10 000
52	C		Rdc		garage	169 / 10 000
53	C		Rdc		garage	169 / 10 000
54	C		Rdc		garage	169 / 10 000
55	C		Rdc		garage	169 / 10 000
56	C		Rdc		garage	285 / 10 000
57	D		Rdc		garage	169 / 10 000
58	D		Rdc		garage	169 / 10 000
59	D		Rdc		garage	169 / 10 000
60	D		Rdc		garage	169 / 10 000
61	D		Rdc		garage	169 / 10 000
62	D		Rdc		garage	169 / 10 000
63	D		Rdc		garage	169 / 10 000
64	D		Rdc		garage	169 / 10 000
65	D		Rdc		garage	169 / 10 000
66	D		Rdc		garage	286 / 10 000
Total						10 000 / 10 000

ETAT NOUVEAU : REPARTITION DES CHARGES PARTICULIERES**-CLAUSES PARTICULIERES**

Les charges particulières relatives à l'entretien des Bâtiments C et D tel que représentés sur le plan de masse joint, seront par exception réparties ainsi qu'il est indiqué ci-après (répartition qui a été établie en fonction de l'utilité que ces bâtiments présentent à l'égard de chaque lot).

REGLEMENT DE COPROPRIETE D'UN IMMEUBLE SIS A BEGLES**153-155 Cours Victor Hugo**

Ensemble immobilier comprenant quatre bâtiments à usage d'habitation, de commerce et de garage, et divisé en 56 lots de copropriété.

Le tout cadastré : Section AM n° 60

Pour une contenance cadastrale de 17a25ca

DIVISION EN COPROPRIETE

N° du Lot	Honoraires du syndic, charges de fonctionnement du syndicats, assurance des bâtiments construits sur les lots primaires, impôts fonciers	réparation ou réfection des revêtements de sols	entretien du bâtiment c, lots 47 à 56	entretien du bâtiment D, lots 57 à 66
47	8/1000	24/1000	93/1000	0/1000
48	8/1000	24/1000	93/1000	0/1000
49	8/1000	24/1000	93/1000	0/1000
50	8/1000	24/1000	93/1000	0/1000
51	8/1000	24/1000	93/1000	0/1000
52	8/1000	24/1000	93/1000	0/1000
53	8/1000	24/1000	93/1000	0/1000
54	8/1000	24/1000	93/1000	0/1000
55	8/1000	24/1000	93/1000	0/1000
56	15/1000	41/1000	163/1000	0/1000
57	8/1000	24/1000	0/1000	93/1000
58	8/1000	24/1000	0/1000	93/1000
59	8/1000	24/1000	0/1000	93/1000
60	8/1000	24/1000	0/1000	93/1000
61	8/1000	24/1000	0/1000	93/1000
62	8/1000	24/1000	0/1000	93/1000
63	8/1000	24/1000	0/1000	93/1000
64	8/1000	24/1000	0/1000	93/1000
65	8/1000	24/1000	0/1000	93/1000
66	16/1000	42/1000	0/1000	163/1000
Report	175/1000	515/1000	1000/1000	1000/1000

pour mémoire, total des répartitions des lots inchangés:

11 à 30	468/1000	171/1000	0/1000	0/1000
31 à 46	357/1000	314/1000	0/1000	0/1000
Report	825/1000	485/1000	0/1000	0/1000

Total	1000/1000	1000/1000	1000/1000	1000/1000
--------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Pour le reste, tous les autres articles du règlement d'origine resteront inchangés et ne seront donc pas repris ici.

STIPULATIONS DIVERSES

Les frais d'établissement du présent règlement et des plans y annexés pour la modification seront supportés par les conjoints RUDELIN

Les questions de jouissance et de propriété qui n'auraient pas été prévues au présent règlement de copropriété, seront réglées conformément à la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965 modifiée par les lois n° 66.1006 du 28 février 1966 et du 31 décembre 1985 et au règlement d'administration publique n° 67.223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n° 86.768 du 9 juin 1986 ; De plus toutes les clauses insérées qui pourraient être contraires tant aux dites lois qu'au règlement seront réputées non écrites.

Pour le cas d'un différent portant sur l'immeuble, les copropriétaires devront se prononcer dans les conditions prévues par ladite loi.

Le présent règlement de copropriété ne pourra être modifié que d'accord entre les copropriétaires, conformément aux lois et règlement cités ci-dessus.

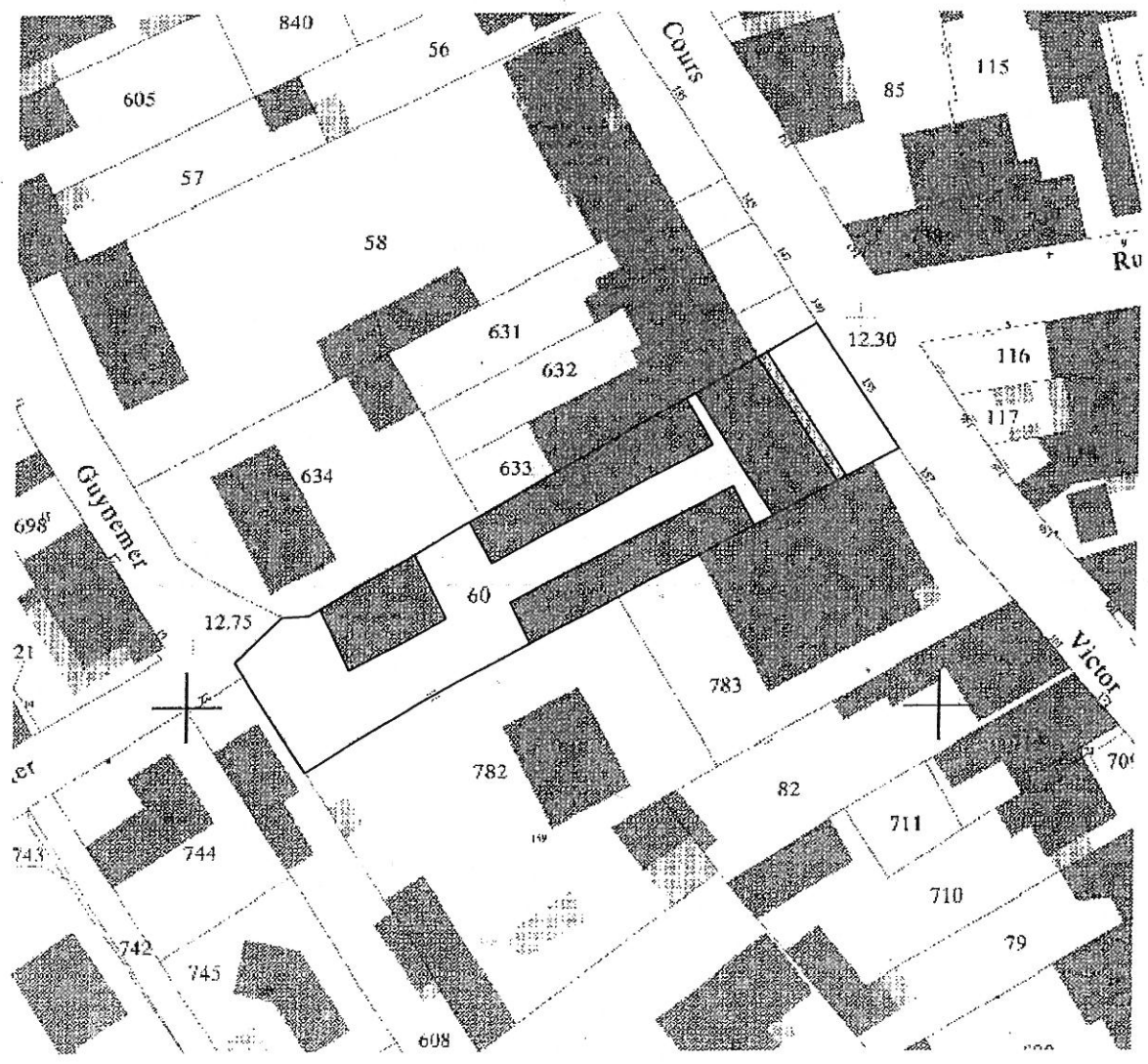
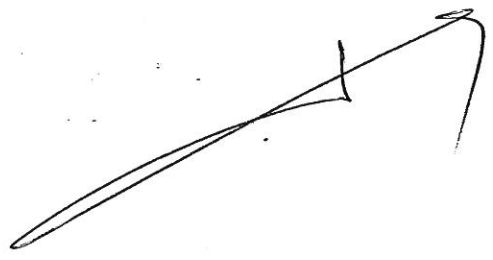
Les décisions modificatives seront constatées par acte notarié déposé en l'Etude de Maître DURON, Notaire à BIGANOS.

Le présent modificatif au règlement de copropriété sera obligatoire pour tous les copropriétaires actuels ou futurs de l'immeuble, et tous leurs ayant droits.

Il sera publié au Bureau des Hypothèques de BORDEAUX, et en outre, il sera inséré ou tout au moins rappelé dans tous les contrats d'aliénation qui seront consentis par les copropriétaires.

PLAN PARCELLAIRE

ECHELLE 1/1000



Dressé par la SCP LARTIGUE – RAYNAUD
Géomètres Experts
42, Avenue de la Côte d'Argent
33 380 BIGANOS
tel. 05 56 82 70 27
geo.lartigue@free.fr

CADASTRE Section AM

n° 60 pour 17a25ca

Dossier n° 05118 juin 2005

Commune de BEGLES

COPROPRIETE HERNANI

Cours Victor Hugo

PLAN DE MASSE FIGURATIF

