

101268201
BDH/IC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
LE CINQ OCTOBRE
A ANNONAY (Ardèche), 8 Place de la Liberté, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,
Maître Benjamin de l'HERMUZIERE, Notaire, titulaire d'un Office Notarial
à ANNONAY, 8 Place de la Liberté,**

A REÇU le présent acte à la requête de :

La **Commune d'ANNONAY**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Ardèche, dont l'adresse est à ANNONAY (07100), Place de l'Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 210700100.

Représentée par Monsieur François **CHAUVIN**, conseiller municipal délégué aux finances et à la gestion patrimoniale,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu :

- De la délégation consentie par Monsieur Simon **PLENET**, maire d'ANNONAY, en date du 17 juillet 2020, annexée aux présentes,
- Et en vertu d'une délibération motivée du conseil municipal en date du 20 septembre 2021 visée par la Sous-Préfecture de TOURNON SUR RHONE le 23 septembre 2021, dont une ampliation est annexée.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit :

I -L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES concernant un immeuble dont la désignation actuelle suit.

II - LE CAHIER DES CHARGES.

PREAMBULE

Le plan du présent acte est le suivant :

- **Exposé**
- **Première partie : Etat descriptif de division en volumes**

1 fe

Désignation de l'immeuble
Division en volumes

- **Deuxième partie : Cahier des charges**

Dispositions afférentes aux constructions
Servitudes générales et particulières
Dispositions diverses

Etant précisé, pour la clarté des présentes, que le terme **IMMEUBLE** et le terme **ENSEMBLE IMMOBILIER** sont employés indifféremment.

EXPOSE

Le présent acte constitue un mode particulier de répartition de la propriété d'un **IMMEUBLE** ainsi que de l'organisation d'un groupement de propriétaires, mode particulier excluant la soumission au statut de la copropriété

La terminologie employée, que ce soit **IMMEUBLE** ou **ENSEMBLE IMMOBILIER** ne se rapporte pas aux dispositions de l'article 1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, aucun des volumes à créer ne devant comprendre une quote-part de parties communes.

PREMIERE PARTIE

CHAPITRE I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

DESIGNATION

Les présentes s'appliquent à un **IMMEUBLE** situé à ANNONAY (07100), 24 rue des Fossés du Champ, comprenant une cave et une terrasse au-dessus.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	575	24 rue des Fossés du Champ	00 ha 00 a 30 ca

Division cadastrale

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance situé même commune, originairement cadastré section AN numéro 358 lieudit 24 rue des Fossés du Champ pour une superficie de un are quatre-vingt-dix-neuf centiares (00ha 01a 99ca), dont le surplus restant appartenir non compris aux présentes est désormais cadastré section AN numéro 574 lieudit 24 rue des Fossés du Champ pour une superficie de un are soixante-neuf centiares (00ha 01a 69ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le cabinet JULIEN & Associés, géomètre expert à ANNONAY, le 1er juin 2021 sous le numéro 2303 D.

Ce document d'arpentage constate également les divisions suivantes :

La parcelle originairement cadastrée section AN numéro 351 lieudit 19 rue Jean-Baptiste Bèchetoille pour une superficie de 01a 90ca a été supprimée et remplacée par :

- La parcelle cadastrée section AN numéro 567 pour 01a 84ca
- La parcelle cadastrée section AN numéro 568 pour 00a 06ca

La parcelle originairement cadastrée section AN numéro 352 lieudit rue des Fossés du Champ pour une superficie de 01a 69ca a été supprimée et remplacée par :

- La parcelle cadastrée section AN numéro 569 pour 01a 32ca

- La parcelle cadastrée section AN numéro 570 pour 00a 37ca

La parcelle originellement cadastrée section AN numéro 354 lieudit rue des Fossés du Champ pour une superficie de 00a 69ca a été supprimée et remplacée par :

- La parcelle cadastrée section AN numéro 571 pour 00a 32ca
- La parcelle cadastrée section AN numéro 572 pour 00a 30ca
- La parcelle cadastrée section AN numéro 573 pour 00a 07ca

Ce document d'arpentage demeurera annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre et qui sera déposé au service de la publicité foncière compétent avec la copie authentique des présentes destinée à être publiée.

Une copie de ce document est annexée aux présentes.

Le requérant est propriétaire de l'assiette foncière au moyen de l'acquisition ci-après énoncée sous le titre "origine de propriété".

DESCRIPTION

Une propriété bâtie comprenant une cave et une terrasse au-dessus

PLANS

Sont **annexés** aux présentes :

- Plan de division
- Plan de l'assiette foncière
- Représentation planimétrique des volumes
- Représentation altimétrique des volumes

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien appartient à la commune d'ANNONAY pour l'avoir acquis de :
Monsieur Michel Henri NEIME, retraité, demeurant à VANOSC (07690) Les Vachers, veuf de Madame Mireille Ginette FONTBONNE,

Monsieur Jean-Luc Michel Eugène Georges NEIME, professeur, époux de Madame Agnès Jacqueline CHAZAL, demeurant à ANNONAY (07100) Toissieu Sagne Ronde,

Et Monsieur Denis Jean-Paul Julien NEIME, Professeur, époux de Madame Sylvie Marie José VEYRAND, demeurant à VILLEVOCANCE (07690) Escomel,

Suivant acte reçu par Me Jacques de L'HERMUZIERE, notaire à ANNONAY, le 30 décembre 2014.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOURNON SUR RHONE le 27 janvier 2015 volume 2015P numéro 334.

CHAPITRE II – DIVISION DE L'IMMEUBLE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUME

L'IMMEUBLE sera divisé en DEUX (2) volumes numérotés de 1 à 2.

PRINCIPES DE DIVISION

Les constructions édifiées dans les volumes ci-dessous définis seront soit superposées, soit contiguës, soit superposées et contiguës.

Sous réserve des indications autres qui résulteraient de la définition de chaque volume telle que donnée dans l'état descriptif de division volumétrique, le principe est :

| FC

- que les limites des volumes ci-dessous décrits sont, en tout état de cause et après réalisation des constructions, dans les plans verticaux au minimum jusqu'au nu ou parement extérieur des murs, ceux-ci étant inclus. Toutefois, il s'agit des murs séparant deux volumes distincts également bâtis, la limite ira jusqu'à leur axe médian ;
- que les limites horizontales sont précisées dans la description des volumes ;
- que le volume de tréfonds, ou limites en partie basse, comprend les fondations et les structures de l'immeuble qui pourraient le traverser et sont par suite sa propriété. Ce volume sera tenu de supporter, s'il y a lieu, toutes structures d'appui et de soutènement nécessaires à la construction et à la stabilité de l'ensemble immobilier ;
- que les superficies énoncées aux présentes ont été calculées sur plan projet et sont par suite approchées. Il s'agit des superficies des bases des volumes et non des superficies utiles ;
- que les revêtements superficiels - au-dessus de la dalle ou au-dessous de la chape de protection de l'étanchéité - appartiendront au volume supérieur.

Il est précisé qu'aucune indivision n'existe entre les volumes créés ci-dessous et que, par ailleurs, le sol n'est pas mis en indivision forcée, aucune quote-part indivise dans la propriété du sol n'étant attribuée aux volumes créés.

Ces volumes seront seulement liés entre eux par des relations de servitudes.

DIVISION EN VOLUME

Volume numéro un :

Le volume 1 est constitué par la fraction 1z représentée par une teinte verte sur les plans annexés.

1 - Description

Ce volume comprend :

- Le tréfonds
- La cave voûtée

2 - Définition des fractions de volume

1z : niveaux Tréfonds et cave

- Composition : cave voûtée et la pleine terre située dessous
- Délimité par les sommets : 1-2-3-4-5-6
- Superficie : 30 m²
- Altitude inférieure : - ∞
- Altitude supérieure : variable de 370.35 à 370.47 correspondant à la face supérieure de la dalle béton (y compris l'étanchéité si elle existe)

Volume numéro deux :

Le volume 2 est constitué par la fraction 2a représentée par une teinte JAUNE sur les plans annexés.

1 - Description

Ce volume comprend :

- Le mur de la terrasse servant de garde-corps
- Le vide d'air au-dessus de la dalle béton de la terrasse
- La totalité du sursol.

2 - Définition des fractions de volume

2a : niveau terrasse et sursol

- Composition : mur de la terrasse servant de garde-corps et vide d'air au-dessus de la dalle béton de la terrasse
- Délimité par les sommets : 1-2-3-4-5-6
- Superficie : 30 m²
- Altitude inférieure : variable de 370.35 à 370.47 correspondant à la face supérieure de la dalle béton (y compris l'étanchéité si elle existe)
- Altitude supérieure : + ∞

RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF

L'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

VOLUME 1

Le volume 1 est représenté par une teinte VERTE sur les plans annexés

N° VOL	FRACTION VOLUME	NIVEAU	ALTITUDES		N° DE REPERAGE DU PERIMETRE	SURFACE DE LA BASE m ²	REF. AUX COUPES	NATURE
			BASE	SOMMET				
1	z	Tréfond et cave	- ∞	variable de 370.35 à 370.47	1-2-3-4-5-6	30	AA'	cave voûtée et la pleine terre située dessous

VOLUME 2

Le volume 2 est représenté par une teinte JAUNE sur les plans annexés

N° VOL	FRACTION VOLUME	NIVEAU	ALTITUDES		N° DE REPERAGE DU PERIMETRE	SURFACE DE LA BASE m ²	REF. AUX COUPES	NATURE
			BASE	SOMMET				
2	a	Terrasse et sursol	variable de 370.35 à 370.47	+ ∞	1-2-3-4-5-6	30	AA'	Mur et vide d'air au-dessus de la terrasse

1 fc

TABLEAU DES COORDONNEES DES POINTS PERIMETRIQUES

N°	X	Y
1	1830934.27	4228144.29
2	1830934.37	4228143.99
3	1830935.96	4228139.52
4	1830936.08	4228139.16
5	1830940.59	4228140.95
6	1830938.69	4228146.22

DEUXIEME PARTIE

CAHIER DES CHARGES

Le cahier des charges fixe :

- les règles de droit privé établissant pour le présent et pour l'avenir les relations des propriétaires et occupants de l'ensemble immobilier;
- les servitudes réciproques et perpétuelles qui seront applicables à cet ensemble immobilier.

Ce cahier des charges sera divisé en trois parties principales qui comprendront :

- les dispositions afférentes aux constructions ;
- les servitudes générales et particulières ;
- et les dispositions diverses.

TITRE I – DISPOSITIONS AFFERENTES AUX CONSTRUCTIONS

Edification

L'ensemble immobilier comprend :

- des éléments, structures, équipements et espaces collectifs qui sont affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les propriétaires de l'ensemble immobilier ;
- des éléments, structures, équipements et espaces privatifs qui sont à l'usage exclusif et particulier d'un seul propriétaire de volume.

En ce qui concerne les cours et jardins, dans la mesure où il en existe, il est précisé qu'ils sont destinés à la jouissance exclusive et particulière du volume auquel ils sont rattachés.

Propriété du sol et des constructions

A/ Propriété du sol : comme indiqué dans la désignation de l'état descriptif de division en volumes ci-dessus, et par dérogation aux dispositions de l'article 552, alinéa premier, du Code civil, seul le droit de propriété de volume ou de superficie déterminé par rapport au plan de sustentation des parcelles constituant l'assiette foncière de l'ensemble immobilier, sera compris dans les actes de cession.

B/ Propriété des constructions : les constructions édifiées à l'intérieur d'un volume appartiennent à son propriétaire. Il y a lieu toutefois d'effectuer la distinction suivante :

- définition des éléments à usage collectif : ces éléments sont affectés à l'usage de tous les propriétaires ou de plusieurs d'entre eux. Ce sont, notamment : les canalisations, gaines, réseaux de toute nature, dont les tuyaux, tout à l'égoût, drains, branchements d'égoût, prises d'eau, les canalisations principales d'eau, d'électricité, avec tous leurs accessoires et tous appareils et installations divers, le tout jusqu'à non compris les branchements particuliers à chaque propriétaire ou groupe de propriétaires. Et, en général, tous les accessoires de ces éléments collectifs généraux, les appareils et équipements de toutes natures affectés au service général de l'ensemble immobilier.

- définition des éléments à usage privatif : ces éléments sont ceux affectés à l'usage et l'utilité d'un seul propriétaire, même s'ils sont situés dans l'emprise de la propriété d'un autre propriétaire. Ce sont, notamment : les dalles comprises dans un volume, l'ensemble du gros-œuvre, poteaux, murs porteurs, compris dans un volume ; les carrelages, dallages, parquets et, en général, tous revêtements de sol ; les plafonds, faux-plafonds, planchers, cloisons intérieures d'un volume avec leurs portes et, d'une manière générale, les ouvertures et vues d'un propriétaire ; les enduits intérieurs des murs et cloisons, quels qu'ils soient, les peintures et papiers peints ; les canalisations, gaines propres aux volumes considérés, appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent, branchements et raccordements particuliers ; tous les accessoires de ces éléments privatifs et tout ce qui concourt à leur aménagement et à leur décoration.

Destination

Tout propriétaire de volume s'oblige, au regard de la réglementation administrative uniquement, à ne pas conférer aux constructions une autre destination que celle résultant du permis de construire.

Si, administrativement, une nouvelle destination était admise, tout propriétaire pourrait conférer à son volume cette nouvelle destination, sans avoir à demander un consentement à ce sujet aux autres propriétaires des autres volumes.

Modifications

Il est stipulé qu'aucune construction complémentaire ou additionnelle de caractère définitif ou provisoire ni aucune modification des constructions autorisées par le ou les permis de construire ne pourront être effectuées, sauf si les constructions nouvelles ou les modifications obéissent à la condition d'obtention préalable des autorisations administratives nécessaires.

Entretien

Il est précisé que chaque propriétaire d'un volume ou de droit de superficie assurera l'entretien et la réparation des structures qui lui appartiennent, compte tenu de la définition des volumes figurant dans l'état descriptif de division de l'ensemble et de ce qui peut être précisé aux présentes.

Pour l'application de cette disposition, il est précisé notamment :

- que lorsqu'un volume ne supporte pas lui-même un autre volume, le propriétaire de ce volume est responsable de la couverture et de l'étanchéité ainsi que des réseaux d'écoulement d'eaux pluviales, tout au moins en ce qui concerne ces derniers tant qu'ils ne se regroupent pas avec des réseaux provenant d'autres volumes ainsi qu'il sera dit ci-après ;
- que lorsqu'un volume supporte lui-même un autre volume, le propriétaire du volume supérieur et le propriétaire du volume inférieur sont responsables chacun pour moitié de l'étanchéité ;
- que le propriétaire du volume de tréfonds est responsable des fondations et des structures de l'ensemble immobilier ;

| Fe

- que si le propriétaire des dalles et autres éléments de structure négligeait d'assurer l'entretien de ces ouvrages, les autres propriétaires auront la faculté de faire exécuter ces travaux aux frais du propriétaire des ouvrages concernés, huit jours après une simple mise en demeure restée sans effet. Ils bénéficieront dans ce cas de tous droits de passage et d'accès utile ;
- que la conception des dalles est prévue pour l'utilisation fixée au programme d'aménagement, de manière que chacun des propriétaires en deçà ou en delà des niveaux séparatifs ne puisse en aucun cas être troublé d'une quelconque manière, sous réserve toutefois des limites techniques.

Reconstruction

En cas de destruction totale ou partielle de l'ensemble immobilier, le propriétaire du ou des volumes détruits devra, s'il décide de réparer ou reconstruire, le faire à l'identique et sans modification :

- de l'aspect extérieur initial ;
- de l'implantation du volume,
- et des prospects.

Si un ou plusieurs propriétaires décident de ne pas reconstruire, ils devront indemniser les autres propriétaires du préjudice qui en résultera pour eux. Cette indemnisation aura lieu dans des conditions fixées soit à l'amiable soit par voie d'expertise. Dans ce dernier cas, si les parties ne sont pas d'accord sur le choix d'un expert, ce dernier sera nommé par voie judiciaire à la demande de la partie la plus diligente.

Dans le cas où l'un ou plusieurs des propriétaires ne désireraient pas reconstruire, l'indemnité leur revenant sera en premier lieu affectée et utilisée à la reconstruction de tous les ouvrages occupant leur volume nécessaires à la reconstruction et à l'utilisation des autres volumes. Ils ne percevront que le surplus éventuel de l'indemnité leur revenant.

Ravalement

Chaque propriétaire de volume sera tenu d'effectuer le ravalement et l'entretien des façades qui lui appartiennent selon les modalités fixées par la réglementation. De même, il pourra effectuer le ravalement quand bon lui semblera.

Toutefois dans ces deux cas, et de manière à préserver l'harmonie de l'ensemble, il est précisé que les travaux d'entretien affectant les façades, et généralement tout ce qui sera visible de l'extérieur, devront avant d'être commencés avoir été autorisés par l'ensemble des copropriétaires.

Mitoyenneté

Tous les volumes sont mitoyens entre eux.

Ces mitoyennetés sont relatives aux dalles et murs et structures verticales séparant deux volumes.

TITRE II -SERVITUDES GENERALES ET PARTICULIERES

Servitudes générales

Les bâtiments ou ouvrages édifiés dans les volumes seront grevés et profiteront de toutes les servitudes nécessaires à leur coexistence, solidité, entretien, usage, passage, vue, réparations et remplacement.

Au regard des obligations réelles qui découlent de ces servitudes, chacun des volumes est considéré à l'égard de tout ou partie des autres volumes comme fonds dominant et réciproquement.

Il est précisé que l'énumération des servitudes ci-après ne présente aucun caractère limitatif et que chaque volume jouira et supportera d'une manière générale les servitudes nécessaires à la réalisation des constructions inhérentes à la construction en volume et au fonctionnement de l'ensemble.

L'obligation ne pourra, sauf l'effet d'un consentement unanime des intéressés, que se résoudre par une prestation en nature et non pas se résoudre en dommages-intérêts.

Les servitudes ont un caractère réel, elles ne pourront cesser que par l'effet soit de convention soit de confusion en une seule et même personne de la propriété des fonds servants et dominants.

1/ Servitudes d'appui :

Chaque volume supérieur bénéficiera à l'égard du volume inférieur d'une servitude d'appui à titre perpétuel. Par suite, chaque dalle ou chaque élément de structure inférieur est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur.

En outre, les volumes constituant les volumes inférieurs devront supporter, le cas échéant, à titre de servitude, le passage et l'appui de pieux, piliers, poteaux et généralement de toute structure porteuse supportant les volumes supérieurs.

2/ Servitudes d'accrochage et d'ancrage :

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs, soit à la réalisation et au fonctionnement de l'ensemble immobilier, soit à des menus ouvrages ou travaux légers intéressant seulement le bénéficiaire de ces servitudes sans qu'il puisse être porté atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble. Ans ce dernier cas, ces servitudes entraînent au profit de leurs bénéficiaires et sans indemnité, le droit d'entretenir, réparer les ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans la structure. Les frais d'entretien et de réparation leur incombent comme les frais et le coût des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure.

3/ Servitudes de vues, de prospects et de surplombs :

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres des servitudes réciproques de vue, de prospect et de surplomb résultant de l'implantation des constructions déterminées par tout permis de construire.

4/ Servitudes de passage :

Chacun des volumes bénéficiera ou sera grevé de toutes servitudes de passage qui s'avèreraient indispensables pour la vie normale et le bon fonctionnement de l'ensemble immobilier.

Les propriétaires des volumes devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations nécessaires pour le bon entretien des immeubles et si besoin est, laisser le passage aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, à l'effet de vérifier l'état des installations, de surveiller, conduire ou exécuter des travaux.

5/ Servitudes relatives aux réseaux de canalisation et gaines :

Les différents volumes sont grevés réciproquement les uns par rapport aux autres, à titre réel et perpétuel, de toutes servitudes :

- de passage de divers réseaux, canalisations et gaines, et notamment de liquides, d'électricité, de gaz, d'aération, de ventilation, de télécommunication, de télédistribution, d'évacuation de résidus, nécessaires à la desserte des différents volumes et aux aménagements à effectuer ;
- nécessaire à l'entretien, la réparation ou le remplacement de réseaux dont il s'agit ;

(FC

Si des modifications d'implantation étaient demandées par l'administration compétente, elles devront être réalisées aux endroits les moins dommageables et les servitudes ci-dessus seront reportées sur les lieux de la nouvelle implantation.

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux conçus pour desservir privativement chacune des propriétés, notamment en ce qui concerne l'eau, le gaz, l'électricité, la ventilation, le téléphone, les câbles et canalisations de transmission, seront supportés intégralement par les bénéficiaires desdits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien est à effectuer.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées dont l'entretien et la réparation des équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations par exemple) seront supportés par le propriétaire qui en sera l'utilisateur quand ils sont destinés à l'usage d'une seule propriété.

6/ Servitude d'écoulement des eaux pluviales :

Les propriétaires des volumes supérieurs assurent l'entretien des réseaux d'eaux pluviales. Lesdits volumes bénéficient à l'encontre des volumes inférieurs de toutes servitudes d'écoulement des eaux de pluie.

Les équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations par exemple) seront supportés par le propriétaire qui en sera l'utilisateur quand ils sont destinés à l'usage d'une seule propriété.

7/ Servitude de sécurité-incendie :

Le maintien en état de l'isolation coupe-feu de voiles et de planchers, ainsi que la stabilité au feu d'éléments porteurs, incombe au propriétaire du volume dont l'usage exige cette isolation.

Servitudes particulières

Il n'est pas créé de servitudes particulières entre les différents volumes.

TITRE III -DISPOSITIONS DIVERSES

Volume de tréfonds

Le propriétaire du volume de tréfonds ne sera tenu envers les propriétaires des autres volumes à aucune garantie de l'état du sol et du sous-sol, et il ne pourra être exercé tant contre lui que contre les propriétaires successifs de ce volume de tréfonds par les autres propriétaires aucun recours pour cause de mauvais état de ce sol ou sous-sol, vices de toutes natures, apparents ou cachés, pour cause de fouilles, carrières ou remblais qui auraient pu être faits et de tous éboulements, excavations ou affaissements qui viendraient à sa produire.

Le volume de tréfonds est grevé de toutes les servitudes nécessaires à l'existence tant en infrastructure qu'en superstructure, de toutes les constructions ou ouvrages généralement quelconques qui seront édifiés dans les volumes.

Ces servitudes comporteront, notamment pour les propriétaires des fonds dominants, le droit d'accéder au tréfonds pour tous aménagements qui pourraient se révéler nécessaires au cas où la nature de ce tréfonds serait reconnue provocatrice de troubles et vices de constructions édifiées.

Au regard de ces servitudes, le terrain sera fonds servant et les constructions qui y seront édifiées, à quelque époque que ce soit, seront fonds dominant.

Communication du cahier des charges

Le cahier des charges général devra être porté à la connaissance de tout propriétaire ou locataire de volume.

Tout propriétaire s'engage à faire figurer dans tout contrat emportant mutation ou location, que l'acquéreur ou locataire a pris connaissance du cahier des charges et s'engage à le respecter. Le tout sous la responsabilité du propriétaire vendeur.

D'autre part, si un volume devient la propriété de plusieurs propriétaires, aucun règlement ni aucune décision d'assemblées générales ne pourront modifier les dispositions prévues au cahier des charges.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution de l'acte, il est fait attribution de juridiction au Tribunal judiciaire dans le ressort duquel se trouve l'immeuble.

FRAIS

Les frais d'établissement du présent état et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront réglés ce jour par le requérant et ensuite récupérés par ce dernier sur chaque propriétaire de volumes qui devra s'obliger dans son acte d'acquisition à les supporter au prorata de sa quote-part dans la superficie générale.

ELECTION DE DOMICILE

Le requérant fait élection de domicile en son siège sus-indiqué.

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte est exonéré de la taxe de la publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1.042 du Code général des impôts.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent état descriptif de division sera publié au service de la publicité foncière de PRIVAS conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète de la partie dénommée dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de son nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

1 FC

DONT ACTE sur douze pages

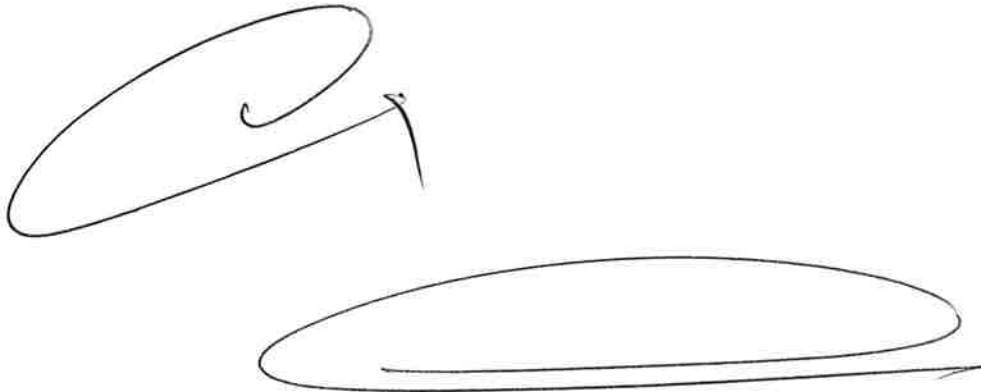
Comprenant

- renvoi approuvé : /
- blanc barré : /
- ligne entière rayée : /
- nombre rayé : /
- mot rayé : /

Paraphes

Fe /

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.



The image shows two large, handwritten signatures or marks. The first is a large, loopy signature on the left. The second is a long, horizontal signature or mark on the right, consisting of a long horizontal line with a loop at the end.