

LE PREMIER BUREAU

49
8976

21 AOÛT 1981

N° 3265

Vol 3903 No 12

TAXE

SALAIRES

PUBLICATION

2000

30

TIMBRE DE DIMENSION
PAYÉ SUR ÉTAT

Autorisation n° 1 du 25 Mars 1971

(Lille Centre)

FORMALITE UNIQUE

CONSERVATION DES HYPOTHEQUES
DE LILLE - 1er BUREAUCentre Vauban
199, rue Colbert
59041 LILLE CEDEX
Téléphone : 20 42 36 34
C.C.P. : LILLE 5004-02 KETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
ET

REGLEMENT DE CO PROPRIETE

d'un immeuble situé à Lille Boulevard
de la Liberté n° 96 appartenant à
Monsieur Patrice BINOT

DU VINGT SIX JUIN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT UN

PARDEVANT

Maître Jean Jacques MAILLARD

soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle " Pierre SCHREVERE, Jean Jacques MAILLARD et Patrick BRIDOUX - notaires associés " titulaire d'un Office Notarial à Lille, 22 rue d'Inkermann.

- ONT ETE -

Arrêtées les conditions générales et particulières de l'état descriptif de division et du règlement de co propriété pour la commodité de rédaction duquel il est convenu ce qui suit :

Le ou les propriétaires seront respectivement dénommés par abréviation :

" Le comparant "

qu'ils soient présents ou représentés et qu'il s'agisse dans l'un ou l'autre cas, d'une ou plusieurs personnes physiques ou morales.

EN CONSEQUENCE

A COMPARU

Le comparant ci-après :

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	

P. A.

JA/HB/2.A

Monsieur BINOT Patrice, Kléber, Marcel, Technico-Commercial,

Demeurant à Moncheaux (Nord) 2 rue du Tordoir,

Célibataire majeur,

Né à Lille (Nord) le trente septembre mil neuf cent quarante neuf.

Résident Français au sens des lois en vigueur.

De nationalité Française.

Lequel " comparant " a établi ainsi qu'il suit :

a) L'état descriptif de division

b) Et le règlement de co propriété concernant l'immeuble ci-après désigné.

Et préalablement , il a été exposé ce qui suit :

E X P O S E
I / Origine de propriété

Le bien objet des présentes appartient à Monsieur Patrice BINOT par suite de l'acquisition qu'il en a faite aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, le trente janvier mil neuf cent quatre vingt un, de :

Monsieur POSON Charles Désiré Antoine, retraité, demeurant à Lille 72/8 Boulevard de Strasbourg, époux de Madame LEGRU Henriette; Nés , le mari à Dunkerque (Nord) le cinq mars mil neuf cent quatorze - et l'épouse à Barlin (Pas de Calais) le dix sept mars mil neuf cent dix sept.

Mariés sous le régime non modifié de la séparation de biens pure et simple, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DUFOUR notaire à Armentières (Nord) le trente et un octobre mil neuf cent cinquante neuf, préalablement à leur union célébrée en la mairie d'Armentières, le deux novembre mil neuf cent cinquante neuf.

Moyennant un prix payé comptant audit acte qui en contient quittance, dont partie au moyen d'un prêt consenti par un organisme de crédit.

Une expédition de cet acte a été formalisée au premier bureau des Hypothèques de Lille le vingt mars mil neuf cent quatre vingt un, volume 3742 numéro 6.

L'état délivré sur cette publication s'est révélé négatif du chef de Monsieur et Madame POSON.

Il a été pris inscription de privilège de prêteur de deniers en garantie du remboursement dudit prêt le vingt mars mil neuf cent quatre vingt un, volume 347 n° 120.

P.A.

JA/HB/3.A

Observation étant ici faite qu'aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, le six avril mil neuf cent quatre vingt un, la Banque de la Hénin, Société anonyme au capital de trente trois millions quatre cent quatre vingt treize mille sept cent cinquante francs (33.493.750 F) ayant son siège social à Paris (huitième) 16 rue de la Vill^e l'Evêque, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 542 095 948, et la Banque de l'Indochine et de Suez, Société anonyme de Banque au capital de cinq cent soixante dix sept millions quatre cent trente et un mille quatre cents francs (577.431.400 F) ayant son siège social à Paris (huitième) 96 Boulevard Haussmann, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro Paris 73 B 7449,

Ont consenti à Monsieur BINOT un prêt de cent soixante dix mille francs (170.000 Frs) destiné à financer des travaux d'aménagement dans l'immeuble en co propriété. Dans l'attente de la revente des deuxième et troisième étage dudit immeuble, il a été pris inscription d'hypothèque conventionnelle en garantie du remboursement dudit prêt sur l'entier immeuble, le deux juin mil neuf cent quatre vingt un, volume 355 n° 14.

ORIGINE DE PROPRIETE

ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure du bien objet des présentes résultant des titres de propriété, est littéralement transcrite en une note paraphée et signée des parties, laquelle demeurera annexée aux présentes après avoir été revêtue de la mention d'usage par le notaire associé soussigné.

II / Certificat d'urbanisme et certificat d'alignement

Aux présentes seront annexées après avoir été revêtus de la mention d'usage par le notaire associé soussigné :

- une note de renseignements délivrée par le ministère compétent relative à la situation du bien objet des présentes, à l'égard des plans et projets d'urbanisme.

- Le certificat définissant l'alignement du bien à l'égard du domaine public.

III / Servitudes résultant de titres antérieurs

Il n'est pas à la connaissance du comparant que l'immeuble sus désigné soit grevé de servitudes résultant de titres antérieurs.

IV / Servitude résultant de la mise en co - propriété de l'immeuble

Cette servitude résulte de la présence d'un compteur d'eau général situé au sous - sol de l'immeuble dans la cave formant le lot n°5.

V / Dépot des plans du bâtiment

VI / Certificat de salubrité

Aux présentes est demeuré annexé un certificat de la mairie de la commune dont dépend l'immeuble, précisant que l'immeuble objet des présentes, n'est pas déclaré insalubre ni frappé d'interdiction d'habiter.

P.A.

CET EXPOSE TERMINE ,

Les comparants ont établi , ainsi qu'il suit ,
l'état descriptif de division et le règlement de co -
propriété objet des présentes .

- O B J E T -

Le règlement de co - propriété a été dressé
conformément aux dispositions de la loi n° 65 - 557 du
dix juillet mil neuf cent soixante cinq, modifiée par
la loi n° 66 - 1066 du vingt huit Décembre mil neuf
cent soixante six, du décret n° 67-223 du dix sept Mars
mil neuf cent soixante sept et des textes subséquents,
dans le but :

1°- D'établir la désignation et l'état descriptif
de division de l'immeuble.

2°- De définir les diverses catégories de charges,
de déterminer les parties communes affectées à l'usage
collectif des co - propriétaires et les parties
privatives qui seront réservées à l'usage exclusif de
chaque co - propriétaire .

3° - De fixer les droits et obligations des co -
propriétaires des différents locaux composant l'immeuble
tant sur les choses qui seront leur propriété privative
et exclusive que sur celles qui seront communes.

4°- D'organiser l'administration de l'immeuble en
vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion
des parties communes et de la participation de chaque
co - propriétaire au paiement des charges communes.

5°- De préciser les conditions dans lesquelles
le règlement pourra être modifié et comment seront
régles les difficultés auxquelles son application
pourra donner lieu .

Ce règlement de co - propriété et toutes les
modifications qui lui seraient apportées conformément
aux dispositions ci - après stipulées, seront obligatoi-
res pour tous les propriétaires d'une partie quelconque
de l'immeuble , leurs ayants - droit et leurs ayants -

P. A.

JA/HB/6.A

cause (et en cas de démembrement de propriété tel que le prévoit le Code Civil pour les nus - propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation).

Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Il ne peut, conformément aux prescriptions de l'article huit de la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, imposer aucune restriction aux droits des co propriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble telle qu'elle est définie aux actes par ses caractères ou sa situation.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun à défaut de décisions particulières prises par l'Assemblée Générales des co - propriétaires.

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

- I -

DESIGNATION DE L'immeuble

Section I

NUMEROTAGE

L'immeuble est situé Boulevard de La Liberté sur lequel il porte le numéro 96.

Ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par la mairie de Lille.

Lequel demeurera ci-annexé après mention.

Section II

TERRAIN

Le terrain de l'immeuble est un terrain d'une contenance de soixante mètres carrés (60m²). d'après titres.

Ce terrain est repris au cadastre de la manière suivante :

<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Situation</u>	<u>Contenance</u>
LW	55	Boulevard de la Liberté n° 96	0a 60ca =====

Ainsi qu'il résulte d'extraits cadastraux.

P. A.

- II -

DIVISION DE L'immeubleSection IBATIMENT

L'immeuble est formé d'un bâtiment unique situé à Lille et parallèlement à l'alignement sur le Boulevard de la Liberté n°96.

1ent/ Description du bâtiment

Ce bâtiment est constitué :	: LOTS :	Caves
. d'un sous-sol comprenant	:	:
3 caves,	:	3
. d'un rez de chaussée comprenant :	:	:
un appartement,	1	:
. de trois étages comprenant :	:	:
un appartement.	3	:
<u>Ensemble des lots :</u>	<u>4</u>	<u>3</u>
	=====	=====

2ent / Accès

- On accède dans ce bâtiment :
- . au sous-sol par un escalier situé au fond et à droite de l'immeuble, dans le prolongement du couloir d'entrée, et débouchant sur un passage donnant accès aux caves, formant les lots 7, 6 et 5;
 - . au rez de chaussée par une porte front au Boulevard de la Liberté, débouchant sur un couloir;
 - . aux étages par un escalier unique.

3ent / LOCAUX COMMUNS

Constituent des locaux communs utilisables par les co propriétaires des lots n° 1 à 4 ; le local situé à mi-étage de l'immeuble entre le rez de chaussée et le premier étage de l'immeuble et destiné à l'entretien des poubelles des propriétaires des appartements.

4ent / Locaux communs de service

Il n'existe pas de locaux de service.

5ent / Toitures1) Toiture principale

Au dessous du bâtiment se trouve la toiture principale couvrant le troisième étage.

On y accède par une lucarne située au troisième étage

JA/HB/8.A

2) Toitures secondaires

a - toiture couvrant la partie non étagée du lot numéro I ; on y accède par une fenêtre située dans le local poubelle.

b - toiture couvrant le local poubelles, on y accède par la fenêtre située dans le local poubelle.

Les frais d'entretien et de réparation de la toiture principale et des toitures secondaires seront répartis ci-après entre les co propriétaires dans la section " Charges particulières ".

Les toitures principales et secondaires ne sont pas utilisables sauf pour l'entretien et le passage du câble de distribution de l'antenne de télévision.

Section II

ELEMENTS D'EQUIPEMENTS

1°/ Cage d'escalier

~~2°/ Fosses d'aisances~~

2°/ Chauffage :

Le chauffage est réalisé individuellement avec l'électricité

3°/ Eau froide :

La consommation est relevé par un compteur général situé dans la cave formant le lot numéro 5, et par des compteurs particuliers qui seront installés dans les lots numéros 2, 3 et 4.

4°/ Gaz :

Aucun lot n'est relié au réseau.

5°/ Electricité :

Il existe une installation électrique avec compteur particulier alimentant chaque local principal - les compteurs sont situés dans le couloir au rez de chaussée.

6°/ Minuterie : permettant l'alimentation des parties communes; Cette minuterie est branchée sur un compteur commun.

P. D.

8°/ Antenne collective de télévision

9°/ Parlophone et portier électrique :

Seuls les appartements des étages seront dotés d'un parlophone et d'une commande du portier électrique de l'entrée.

10°/ Boîtes aux lettres :

Des boîtes aux lettres particulières d'un modèle uniforme et qui seront la propriété privative des propriétaires des locaux correspondants pourront être apposés dans le vestibule d'entrée à l'endroit désigné par l'architecte.

DEUXIEME PARTIE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Section I

DESIGNATION DES LOTS

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en sept (7) lots numérotés comme il sera dit ci-après.

La désignation de ces lots est établie ci-après.

Elle comprend pour chacun d'eux l'indication des parties privatives faisant l'objet d'un droit exclusif de propriété ou d'usage et une quote part exprimée en tantièmes de la propriété du sol indivis et des parties communes.

La composition des lots ci-après énumérés est la suivante :

LOT NUMERO 1

a) Un appartement situé au rez de chaussée du bâtiment, comprenant :

une salle de séjour, une cuisine, une salle de bains.

b) Et les deux cent trente cinq / millièmes du sol et des parties communes 235/1.000^e

LOT NUMERO 2

a) Un appartement situé au premier étage du bâtiment, comprenant :

un dégagement, une cuisine avec salle de bains, une salle de séjour avec balcon.

b) Et les deux cent quarante deux / millièmes du sol et des parties communes 242/1.000^e

à reporter

477/ 1.000^e

0 A

JA/HB/10.A

Report - : 477/I.000è

LOT NUMERO TROIS

a) Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, ~~compre-~~ du bâtiment, comprenant :

un dégagement, une cuisine avec salle de bains, une salle de séjour avec balcon,

b) Et les deux cent quarante/millièmes du sol et des parties communes ... : 240/I.000è

LOT NUMERO QUATRE

a) Un appartement situé au troisième étage du bâtiment, comprenant :

un dégagement, une cuisine avec salle de bains, une salle de séjour dans laquelle se trouve un escalier permettant l'accès à une mezzanine.

b) Et les deux cent cinquante sept/millièmes du sol et des parties communes ... : 257/I.000è

LOT NUMERO CINQ

a) Une cave située au sous-sol du bâtiment,

b) Et les douze/millièmes du sol et des parties communes : 12/I.000è

LE LOT NUMERO SIX

a) Une cave située au sous-sol du bâtiment,

b) Et les dix/millièmes du sol et des parties communes : 10/I.000è

LE LOT NUMERO SEPT

a) Une cave située au sous-sol du bâtiment,

b) Et les quatre/millièmes du sol et des parties communes : 4/I.000è

TOTAL EGAL - MILLE/MILLIEMES

1000/I.000èSection IITABEAU RECAPITULATIF DES LOTS

Les lots de l'ensemble immobilier, objet des présentes sont désignés dans le tableau ci-après établi conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du quatorze octobre mil neuf cent cinquante cinq, modifié par le décret n°59-90 du sept janvier mil neuf cent cinquante neuf.