

Maître Jean-Luc DELAY

Huissier de Justice

20 Cours de l'Esplanade

BP 203

07000 PRIVAS

☎ : 0475641159

☎ : 0475648190

✉ : jean-luc.delay@wanadoo.fr

Site web : <http://www.huissier-privas.com>

📘 Ventes aux enchères Ardèche
07 Me DELAY

Banque Populaire du Sud
IBAN N : FR 76 16607 00222 88096080636 70
CCBPPFRPPPPG

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**
EXPEDITION



Références : V – 14270
PVCONSTAT

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

LE : MERCREDI VINGT SIX AOUT DEUX MILLE VINGT

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE ALPES, Société Coopérative à Capital Variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE, sous le numéro 402 121 958, dont le siège social est situé 12 Place de la Résistance 38041 GRENOBLE, agissant par l'intermédiaire de son Directeur en exercice

Je, Jean-Luc DELAY, Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire de PRIVAS, soussigné, en la résidence de PRIVAS (07000) 20 Cours de l'Esplanade BP 203, y demeurant,

Me suis rendu à PRIVAS (07000), 13 Avenue Pasteur afin de dresser un procès-verbal descriptif du bien immobilier cadastré section AM n°483, lot n°2 appartenant à :

- Monsieur PAULIN Samuel, né le 15.03.1972 à NOGENT SUR MARNE (Val de Marne)
- Madame LESPINASSE épouse PAULIN Annelyse, née le 21.03.1967 à VILLENEUVE LES AVIGNON (Gard)

Et là étant, j'ai constaté ce qui suit :

C'est un immeuble avec terrain situé en bordure de la rue Pasteur qui conduit à l'Hôpital de PRIVAS.

Il s'agit du lot n°2 de l'ensemble immobilier régi par le règlement de copropriété établi en date du 11.04.2008 dont une copie est jointe au présent.

Ce règlement définit notamment que :

- Le lot n°1 consiste en un local situé en rez-de-jardin de cet ensemble immobilier.
- Il existe une servitude concernant un droit de passage au profit de la propriété voisine.

Le ténement immobilier appartenant aux époux PAULIN comprend :

- Un terrain à usage de jardin dont l'accès peut s'effectuer soit par un portail métallique en bordure du Boulevard Pasteur soit en partie basse par un autre accès.
- Le bâtiment :
 - Au rez-de-chaussée : une cave dont l'accès s'effectue sous la terrasse
 - A l'étage :

Une terrasse côté jardin borde l'entrée de la partie habitation.

Intérieur :

Aucune finition n'est réalisée.

Les menuiseries sont en bois double vitrage et en mauvais état.

Il comprend :

Au rez-de-chaussée :

Hall d'entrée :

- Sol : carrelage, mauvais état
- Murs : placoplâtre, mauvais état
- Plafond : placoplâtre, mauvais état
- Une fenêtre
- Un radiateur chauffage

Rangement :

- Sol : carrelage, mauvais état
- Murs : placoplâtre, mauvais état
- Plafond : placoplâtre, mauvais état

Coin WC :

- Sol : carrelage
- Murs : faïencés en partie, placoplâtre
- Plafond : placoplâtre
- Un point d'eau
- Un jour en pavé de verres

Pièce à vivre :

- Sol : glacié brut
- Murs : placoplâtre dégradé
- Plafond : placoplâtre
- Cinq fenêtres
- Une porte fenêtre : vitre cassée
- Trois radiateurs chauffage central
- Une montée d'escalier en bois

Au premier étage :

Palier :

- Une porte fenêtre
- Un radiateur
- Sol : moquette
- Murs : placoplâtre
- Plafond : placoplâtre

Première chambre à droite :

- Sol : moquette
- Un radiateur
- Un vélux
- Une petite fenêtre
- Un placard mural
- Murs : placoplâtre
- Plafond : placoplâtre

Une salle de bain dont l'accès s'effectue depuis les deux chambres :

- Sol : revêtement bois
- Murs : visiblement
- Murs : placoplâtre
- Plafond : placoplâtre, infiltrations d'eau
- Un lavabo
- Un WC
- Une douche à l'italienne faïencé
- Un jour avec pavés de verre

Deuxième chambre :

- Porte accès à la salle de bain
- Sol : moquette
- Murs : placoplâtre
- Plafond : placoplâtre, poutre en bois
- Un radiateur
- Un vélux

Au bout du couloir : un radiateur

Chambre du fond :

- Sol : plaque bois OSB
- Murs : poutre et crépis, partie placoplâtre
- Plafond : placoplâtre, poutre en bois
- Trois fenêtres
- Un radiateur

Coin salle de bain :

- Une baignoire
- Deux vasques
- Une porte fenêtre avec une vitre cassée dont l'accès s'effectue par un escalier extérieur
- Un WC
- Une douche à l'italienne
- Un radiateur

Extérieur :

Le crépis des murs est en mauvais état.

Une première cave sous la maison :

- Elle abrite une chaudière à gaz pour le chauffage central
- Elle conduit à une seconde cave située dans un abri construit plus tard dont le toit est composé de tôles ondulées.

La troisième cave :

- Sous la maison
- L'accès est sous la terrasse
- Présence du chauffe-eau

Il existe un escalier extérieur qui permet de sortir depuis la suite parentale.

Terrasse :

- Sol : glacis, mauvais état

La toiture a été refaite en 2007 et présente des infiltrations d'eau aux dires de Madame PAULIN.

Afin d'éclairer mes dires, j'annexe au présent Procès-Verbal 140 photographies apposées de mon sceau.
Telles sont mes constatations.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.



* Publié au bureau des hypothèques
de PRIVAS, le 30-5-2008
Vol 2008 P n° 3900 *



419

1

OR/
REGLEMENT DE COPROPRIETE IMMEUBLE A PRIVAS, 13, AVENUE
PASTEUR

L'AN DEUX MIL HUIT

Le ONZE AVRIL

En l'Office Notarial à PRIVAS, 1, Rue Pierre Filliat.

Maître Michel PECHOUX, notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle, dénommée "Jean-Marc BOCHET - Michel PECHOUX, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à PRIVAS (Ardèche),

A reçu en la forme authentique, le présent acte de REGLEMENT DE COPROPRIETE AVEC ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION, à la requête de :

Monsieur Samuel Elie Charles PAULIN, commercial, demeurant à PRIVAS (Ardèche), 13, Avenue Pasteur,

Né à NOGENT SUR MARNE (94), le 15 mars 1972,

Epoux de Madame Annelyse Joelle Huberte LESPINASSE, avec laquelle il est marié à la Mairie de PRANLES (Ardèche), le 14 février 1998, sans modification depuis.

Madame Annelyse Joelle Huberte LESPINASSE, épouse de Monsieur Samuel PAULIN, demeurant à PRIVAS, 13, Avenue Pasteur,

Née à VILLENEUVE LEZ AVIGNON (30), le 21 mars 1967,

Agissant en qualité de propriétaires des biens et droits immobiliers ci-après désignés présent. Ici présents,

Le présent acte comprend :

TITRE 1 - DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
ET ORIGINE DE PROPRIETE

TITRE 2 - REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 2 - PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES

CHAPITRE 3 - CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE ..

CHAPITRE 4 - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 - CHARGES COMMUNES ET REGLEMENT
DES CHARGES

[Signature]

[Signature]

[Signature]

CHAPITRE 6 - COPROPRIETES EN DIFFICULTE

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS DIVERSES

TITRE 3 - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
- TABLEAU RECAPITULATIF - PLANS.....

TITRE 4 - PUBLICITE - POUVOIRS - FRAIS - ELECTION
DE DOMICILE

TITRE 1

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER ORIGINE DE PROPRIETE

DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS

SUR LA COMMUNE DE PRIVAS (Ardèche), 13, Avenue Pasteur,
Une maison à usage d'habitation,
Le tout cadastré section AM, n° 483, 9008, avenue Pasteur, pour 4a 48ca.

ORIGINE DE PROPRIETE

Acquisition.: Suivant acte reçu par Maître BORNE, notaire associé AU
CHEYLARD, le 10 janvier 2006, publié au bureau des hypothèques de PRIVAS, le 31
janvier 2006, volume 2006P, numéro 1060.

TITRE 2

REGLEMENT DE COPROPRIETE

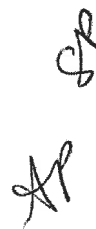
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n° 66-1066 du 28 décembre 1966, complétée par son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967, modifié par le décret n° 2004-479 du 27 mai 2004, et de l'ensemble des textes subséquents à savoir notamment les lois n° 85-1470 du 31 décembre 1985, n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat, n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et à la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, dans le but :

- d'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965,

- de déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire,

- de fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'ensemble immobilier, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes,

- d'organiser l'administration de l'ensemble immobilier pour sa bonne tenue, son entretien, la gestion des parties communes et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges,

- de définir les diverses catégories de charges conformément à l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, et de l'article 1er du décret n° 67-223 du 17 mars 1967,

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

Ce règlement de copropriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues par l'article 26 b de la loi du n° 65-557 du 10 juillet 1965 et celles des articles ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'ensemble immobilier, leurs ayants droit et leurs ayants cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Titre III du Livre II du 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 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, 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 ses caractères ou sa situation.

Tout ce qui n'est pas prévu par le règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décisions particulières prises par l'assemblée générale prévues ci-après.

CHAPITRE 2 - PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles forment une copropriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divise de chacun des copropriétaires.

Elles se subdivisent :

- en parties communes générales appartenant à l'ensemble des copropriétaires des lots composant la copropriété,
- et le cas échéant, en parties communes particulières qui n'appartiennent qu'à certains copropriétaires.

Sont accessoires aux parties communes générales :

- le droit de surélever le bâtiment,
- le droit d'affouiller le sol,
- et le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives auxquelles elles sont afférentes, ni d'une cession, ni d'une action en partage, ni d'une licitation forcée.



PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives d'un lot sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires.

Elles comportent, dans les lieux constituant ce lot :

- les sols, parquets ou carrelages à l'exclusion des ouvrages de gros oeuvres qui sont parties communes,
 - les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends, qui sont choses communes, (Une cloison séparant deux lots est mitoyenne),
 - les plafonds en plâtre et leurs lattis, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (marbres, faïences, fibres, etc.),
 - les menuiseries intérieures, y compris les portes palières,
 - les menuiseries extérieures, y compris les volets à lames, les persiennes, les rideaux roulants,
 - les barres d'appui, les garde-corps, les balustrades, les balcons, les terrasses, les grilles, les abat-jour, jalousies,
 - les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, water-closets, etc.
 - les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires),
 - l'installation électrique de chaque appartement depuis le compteur E.D.F.,
 - les installations téléphoniques,
 - les installations de chauffage (chaudières, radiateurs), les conduits, les canalisations, les colonnes montantes se trouvant à l'intérieur des locaux constituant chaque lot,
 - les vitrages, glaces, miroirs et velux,
 - les châssis à tabatière,
 - la peinture des choses privées,
 - les papiers, tentures et décors,
 - et d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux,
- Cette énumération est simplement énonciative et non limitative.

INFORMATION SUR LES SERVITUDES

1°) Il est ici rappelé la servitude consentie, aux termes de l'acte reçu par Me BOCHET, notaire à PRIVAS, le 21 décembre 1978, publié au bureau des hypothèques de PRIVAS, le 16 janvier 1979, volume 4336, n° 20, dont la teneur est ci-après littéralement transcrite :

"Pour accéder au terrain donné, Madame CHASSON aura droit de passage sur la bande de terrain de trois mètres de largeur et vingt-deux mètres de longueur qui borde au sud la maison de Madame Veuve FARGEON (N° 79 section AM), comprise entre cette maison et la propriété MAGNIEZ.

"En conséquence, une servitude de passage avec tous véhicules est constituée au profit de la parcelle numéro 78 présentement donnée (fonds dominant) sur ladite bande de terrain faisant partie de la parcelle cadastrale numéro 79 section AM d'une contenance de sis ares 87 centiares, lieudit Bas Ruissol (fonds servant).

"Madame CHASSON pourra faire passer des canalisations sur la parcelle numéro 83 section AM de cinq ares deux centiares lieudit "Bas Ruissol" restant à Mme FARGEON pour rejoindre l'égout communal (fonds dominant parcelle 78, fonds servant parcelle numéro 83).

2°) Il est ici rappelé la servitude consentie, aux termes de l'acte reçu par Me BOCHET, notaire à PRIVAS, le 3 mars 1990, publié au bureau des hypothèques de PRIVAS, le 24 avril 1990, volume 1990P, n° 3007, dont la teneur est ci-après littéralement transcrite :

"Pour accéder audit terrain, il y aura droit de passage sur la bande de terrain de trois mètres de largeur et vingt-deux mètres de longueur qui borde la maison cadastrée à la section AM sous le n° 483 comprise entre cette maison et la propriété MAGNIEZ.

"En conséquence, une servitude de passage avec tous véhicules est constituée au profit de la parcelle numéro 483 (fonds dominant) sur ladite bande de terrain faisant partie de la parcelle cadastrale numéro 484 section AM, lieudit Bas Ruissol (fonds servant)."

CHAPITRE 3 - CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'ensemble immobilier est destiné à l'usage d'habitation.

CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

Chaque copropriétaire aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité ou la sécurité de l'ensemble immobilier ou porter atteinte à sa destination.

Chaque copropriétaire pourra disposer librement des parties communes pour la jouissance de ses locaux privatifs, suivant leur destination propre telle qu'elle résulte du présent règlement, à la condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations énoncées ci-après.

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'ensemble immobilier ne soit à aucun moment, troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

Il ne devra être introduit dans l'ensemble immobilier aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable, des dégradations faites aux parties communes, soit par son fait, soit par les faits de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

HARMONIE DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés, même s'ils constituent une partie privative, sans le consentement de l'assemblée générale.

La pose de stores est autorisée, sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les copropriétaires.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.



L'installation d'antennes particulières extérieures ne sera pas autorisée.

REPARATIONS DE L'IMMEUBLE

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, donner accès aux architectes, entrepreneurs ou ouvriers chargés de conduire ou faire ces travaux.

ACCES

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son lot à une personne connue du syndic ou au concierge s'il en existe un. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement durant cette absence en cas d'urgence.

MODIFICATIONS

Chaque propriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera la disposition intérieure de son lot. En cas de percement de gros murs de refend, il devra néanmoins faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'ensemble immobilier, dont les honoraires resteront à sa charge.

LOCATIONS

Les copropriétaires pourront louer leurs lots à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement.

RESPONSABILITE

Chaque copropriétaire reste responsable à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il serait légalement responsable.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

L'ensemble immobilier présentement mis en copropriété ayant plus de quinze ans, un diagnostic technique portant constat de l'état de solidité du clos et du couvert, et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité a été établi le mars 2008, par JL EXPERTISE, tel que le prévoient les dispositions de l'article L. 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Le diagnostic technique susvisé est demeuré ci-annexé aux présentes.

CHAPITRE 4 - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

SYNDICAT

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat dont le siège est dans l'ensemble immobilier.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

A tout moment un copropriétaire peut faire nommé un syndic.



SYNDIC

Le syndic est nommé par l'assemblée générale des copropriétaires pour une durée de trois années à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

M. PAULIN est nommé syndic provisoire jusqu'à la première assemblée qui nommera le syndic définitif.

Les pouvoirs et les obligations du syndic sont ceux qui sont confiés par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié, dans ses articles 28 à 39.

Le syndic professionnel est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale, d'administrer l'ensemble immobilier et de pourvoir à sa conservation.

- d'ouvrir un compte bancaire séparé au nom du syndicat.

- d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier objet des présentes.

- d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes et de les soumettre au vote de l'assemblée générale des copropriétaires.

CONSEIL SYNDICAL

Un conseil syndical, composé de trois membres, assiste le syndic et en contrôle la gestion.

Le conseil syndical est un organe consultatif. Il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes les questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

L'assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 doit arrêter un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale.

Le conseil syndical reçoit en outre, sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.

Pour l'exécution de sa mission, il peut prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Chaque année, le conseil syndical présente un rapport à l'assemblée générale sur les avis donnés au syndic et sur les comptes de la copropriété au cours de l'exercice écoulé. Il rend aussi compte de l'exécution des missions et délégation que l'assemblée générale aurait pu lui donner.

ASSEMBLEES GENERALES

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'ensemble



immobilier. Elle prend toutes les décisions utiles. Ses décisions obligent l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété. Faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

CONVOCATIONS

Les convocations sont adressées soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par télécopie avec récépissé soit remises contre récépissé au moins vingt et un jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date, heure de la réunion laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'ensemble immobilier, soit au domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

1°) Pour la validité de la décision :

- l'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé.

- le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel.

La présentation des documents susvisés doit être conforme aux modèles établis par le décret relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires et ses annexes.

- les conditions essentielles du contrat ou, en cas d'appel à la concurrence, des contrats proposés, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché, notamment pour la réalisation de travaux.

- le ou les projets de contrat du syndic, lorsque l'assemblée est appelée à désigner le représentant légal du syndicat,

- le projet de convention, ou la convention, mentionné à l'article 39 du décret du 17 mars 1967 outre les projets mentionnés au tiret précédent.

- le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes.

- le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions mentionnées aux articles 14-1 (alinéas 2 et 3), 14-2 (alinéa 2), 18 (alinéa 7), 24 (alinéas 2 et 3), 25, 30 (alinéas 1er, 2 et 3), 35, 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965.

- le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.

- les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire lorsqu'il en a été désigné un par le président du Tribunal de grande instance en application des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions.

2°) Pour l'information des copropriétaires :

- les annexes du budget provisionnel.

- l'état détaillé des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération.

- l'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application de l'alinéa 2 de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

Le contenu de ces documents ne fait pas l'objet d'un vote par l'assemblée générale.

Le syndic doit tenir les pièces justificatives des charges de copropriété à la disposition des copropriétaires durant au moins un jour ouvré au cours de la période s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes et la tenue de celle-ci.

REPRESENTATION

Un copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire. Celui-ci peut être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Le mandataire peut être choisi hors des membres du syndicat (toute disposition contraire est réputée non écrite).

TENUE DES ASSEMBLEES

A chaque assemblée, une feuille de présence est établie. Elle peut comporter plusieurs feuillets, est signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire et est arrêtée par le président de l'assemblée. Les pouvoirs des copropriétaires représentés y seront annexés. Cette feuille de présence constitue une annexe du procès-verbal avec lequel elle est conservée. Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve de l'article 50 alinéa 1er du décret du 17 mars 1967 s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

Le syndic assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs. Lorsque le registre est tenu sous forme électronique, ces signatures sont établies conformément au deuxième alinéa de l'article 1316-4 du Code civil.

Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision et leur nombre de voix, ainsi que les noms des copropriétaires ou associés qui se sont abstenus et leur nombre de voix.

Le procès-verbal mentionne aussi les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

QUORUM - MAJORITE

Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité prévus aux articles 24 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, étant rappelé que :

- la majorité de droit commun prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents ou représentés. Il s'agit de celle nécessaire pour régler les affaires courantes de la copropriété.

- la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité des voix de tous les copropriétaires (y compris ceux qui ne sont ni présents ni représentés); celle-ci est nécessaire pour les décisions concernant les matières énumérées audit article.

Etant ici précisé que :

- lorsque cette majorité n'a pu être atteinte, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut statuer à la majorité de l'article 24, en procédant immédiatement à un second vote, à moins que l'assemblée ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure. Si l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché mettant en concurrence plusieurs candidats, elle ne peut procéder à un second vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, qu'après avoir voté sur chacune des candidatures à la majorité de l'article 25 de la même loi.

Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale peut être convoquée selon les modalités prévues par les dispositions de l'article 19 du décret du 17 mars 1967.

- la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, correspond à la majorité des membres du syndicat représentant les deux tiers des voix (déterminés par le total des voix de tous les copropriétaires). Cette dernière est nécessaire pour les décisions les plus importantes.

DECISIONS REQUERANT L'UNANIMITE

L'assemblée générale 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'ensemble immobilier, à l'exception des aliénations des parties communes et travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville qui sont eux décidés non pas à l'unanimité, mais à la double majorité qualifiée,

- modifier la répartition des charges, sous réserve du cas prévu par les dispositions des articles 11 et 12 de la loi du 10 juillet 1965.

En revanche, l'assemblée générale ne peut, à quelque majorité 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 présent règlement de copropriété.

VOTES PARTICULIERS

Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'ensemble immobilier à la charge de certains copropriétaires seulement ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement communs seulement à certains des copropriétaires, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation à ces dépenses.

CHAPITRE 5 - CHARGES COMMUNES ET REGLEMENT DES CHARGES

Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes sont réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de copropriété.

REGLEMENT DES CHARGES - FINANCEMENT

Les charges sont financées :

- Par une avance de trésorerie.

Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Ne sont pas comprises dans le budget prévisionnel les dépenses pour travaux dont la liste fixée par décret en Conseil d'Etat.

Les sommes afférentes à ces dépenses sont exigibles selon les modalités votées par l'assemblée générale.

- Par un appel de fonds égal au tiers de la dépense envisagée, en cas de travaux de sauvegarde que le syndic doit faire entreprendre d'urgence, en attendant la réunion de l'assemblée que le syndic doit, dans ce cas, convoquer en même temps qu'il lance l'appel de fonds exceptionnel.

- Par une ou des provisions spéciales correspondant au financement de travaux ou de dépenses votés par l'assemblée générale.

Pour l'exécution du budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la loi, un avis indiquant le montant de la provision exigible.

Pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la décision d'assemblée générale, un avis indiquant le montant de la somme exigible et l'objet de la dépense.

Toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat doivent être versées sans délai sur le compte bancaire ouvert au nom du syndicat.

RECOUVREMENT DES FONDS

Les sommes ci-dessus définies sont exigibles dans la quinzaine de leur mise en recouvrement par le syndic de la copropriété.

Toutes ces sommes portent intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt, fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.



Pour le recouvrement de ces sommes, le syndic dispose, sans autorisation de l'assemblée, de la faculté d'opposition instituée par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

En outre, par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10 de cette même loi, sont imputables au seul copropriétaire concerné :

a) Les frais nécessaires exposés par le syndic, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur.

b) les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot.

Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndic, voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est dispensé de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

Le juge peut toutefois en décider autrement en considération de l'équité ou de la situation économique des parties au litige.

SURETES

Les créances de toute nature du syndic, à l'encontre de chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sont garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

INDEMNITES DE RETARD

Les sommes dues au syndic portent intérêt au profit du syndic au taux légal en matière civile. L'intérêt est dû à compter de la mise en demeure.

Cet intérêt de retard est dû comme les charges et recouvré de la même manière, avec les mêmes sûretés et garanties. En outre, les dépenses de toute nature, entraînées par le recouvrement des charges dues seront entièrement supportées par le copropriétaire défaillant, ainsi que tous dommages-intérêts.

INDIVISIBILITE - SOLIDARITE DES DEBITEURS

Les dettes dues au titre d'un lot à l'égard du syndic sont indivisibles.

Le syndic pourra en exiger l'entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants d'un copropriétaire.

Si un ou plusieurs lots appartiennent indivisément à plusieurs copropriétaires, ces derniers seront solidairement tenus des charges envers le syndic, lequel pourra exiger l'entier paiement de n'importe lequel des indivisaires.

Les nu-propriétaires, les usufruitiers, les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront, de la même manière que ci-dessus, solidaires envers le syndic. Tous les frais entraînés par la ou les significations prévues par l'article 877 du Code civil seront à la charge des héritiers.

CHAPITRE 6 - COPROPRIETES EN DIFFICULTE

Pour le cas où l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires venait à être gravement compromis ou si le syndicat venait à être dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble dont il a la charge, celui-ci sera soumis aux articles 29-1 et suivants de la loi du 10 juillet 1965 et aux articles 62-1 et suivants du décret du 17 mars 1967 qui fixent la procédure applicable.

Nomination d'un administrateur provisoire

Le président du Tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble statuant comme en matière de référé ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire à qui il incombera de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, tous les pouvoirs du syndic, dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité, et tout ou partie de ceux de l'assemblée générale des copropriétaires lui sont confiés.

Le conseil syndical et l'assemblée générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administrateur provisoire.

L'ordonnance qui désigne l'administrateur provisoire fixe la durée et l'étendue de sa mission. Elle est portée à la connaissance des copropriétaires dans le mois de son prononcé, à l'initiative de l'administrateur provisoire.

Pouvoirs et Décisions de l'administrateur provisoire

Lorsque l'administrateur provisoire est investi de tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale, il doit recueillir l'avis du conseil syndical avant de prendre les décisions qui lui paraissent nécessaires à l'accomplissement de sa mission. Il peut aussi convoquer les copropriétaires pour les informer et les entendre. Il doit alors préciser le mode de financement pour la mise en oeuvre de la ou des décisions envisagées.

Toutes les décisions prises par l'administrateur provisoire sont mentionnées, à leur date, sur le registre des décisions prévu à l'article 17 du décret du 17 mars 1967. Une copie de la ou des décisions prises doit être adressée par ses soins aux copropriétaires avec, s'il y a lieu, l'appel de fonds correspondant.

Obligations de l'administrateur provisoire

Si, pour les nécessités de l'accomplissement de sa mission, l'administrateur provisoire présente une demande en application de l'article 29-2 de la loi du 10 juillet 1965, il doit saisir le président du Tribunal de grande instance par la voie d'une assignation dirigée contre chacun des créanciers concernés.

L'administrateur provisoire doit rendre compte par écrit de sa mission au président du Tribunal de grande instance à la demande de celui-ci et en tout état de cause à la fin de sa mission.

Il doit déposer son rapport au secrétariat-greffe de la juridiction, qui en adresse une copie au procureur de la République et au syndic désigné.

Informations des copropriétaires

Le syndic désigné informe les copropriétaires soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre émargement soit par télécopie avec récépissé, qu'ils peuvent prendre connaissance du rapport de l'administrateur provisoire à

son bureau, ou en tout autre lieu fixé par l'assemblée générale, pendant les heures ouvrables, dans le mois qui suit. Un extrait du rapport peut être joint, le cas échéant, à la lettre. Une copie de tout ou partie du rapport peut être adressée par le syndic aux copropriétaires qui en feraient la demande, aux frais de ces derniers.

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS DIVERSES

MUTATIONS DE PROPRIETE

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers, d'un droit d'usufruit de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 susvisé.

MUTATION ENTRE VIFS

Le nouveau copropriétaire sera tenu vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification de la mutation faite au syndic.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds décidés avant cette notification, tant pour le financement de travaux futurs que pour le règlement de toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à cette notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avance ou de provisions.

Concernant plus particulièrement le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur, en application de l'alinéa 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Quant au paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, il incombe à celui, vendeur ou acquéreur qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité. Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des sommes susvisées ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

MUTATION PAR DECES

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront justifier au syndic, dans les deux mois du décès, de leurs qualités héréditaires par une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou une télécopie avec récépissé du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par une télécopie avec



récépissé du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire restera tenu solidairement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

DOMICILE

Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propiété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France métropolitaine exclusivement conformément à l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

MODIFICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

TITRE 3

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier de la copropriété est situé PRIVAS (Ardèche), 13, Avenue Pasteur et est cadastrée section AM numéro 483 pour 4a 48ca.

Il est divisé en deux lots numérotés 1 et 2 inclusivement.

Les droits de chaque copropriétaire sur les parties communes ont été calculés en millièmes et sont indiqués dans le tableau ci-après, qui fixe forfaitairement le nombre de millièmes attribués à chaque lot.

LOT NUMERO UN

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière au rez de jardin d'un local d'une superficie de 43 m² (transformé en habitation F2).

Et les deux cent quatre vingt sept/millièmes (287/1.000^e) des parties communes générales de l'ensemble immobilier

LOT NUMERO DEUX

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière du surplus de l'immeuble, soit :

- au rez de terrasse : un appartement de 70 m² environ,
- au rez de jardin : deux caves, de 28 m² et 31 m²,
- à l'étage combles.

Et les sept cent treize/millièmes (713/1.000) des parties communes générales de l'ensemble immobilier



TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par décret n° 59-90 du 7 janvier 1959.

N° des lots	Désignation	Désignation	surface pond	Quote part	observations
1	rez de jardin	un local de 43m2 (transformé en habitation F2)	43	1 287/1.000	Ce lot sera indépendant
	rez de jardin	2 locaux à usage de caves (28 et 31 m2)	0,30 18		rattachés au lot 2
2	rez de terrasse	1 logement de type F3 (habitation 70 m2)	70	1 713/1.000°	
	rez de terrasse	1 terrasse superficie 63 m2			rattachée au lot 2
	étage	combles			
				1000/1000	

PLANS

Sont annexés au présent acte, les documents suivants :

- un plan de situation de l'ensemble immobilier, objet du présent état descriptif de division et règlement de copropriété,
- un plan de chacun des lots

TITRE 4

PUBLICITE - POUVOIRS - FRAIS - ELECTION DE DOMICILE

PUBLICITE

Conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière ou au Livre Foncier, le règlement de copropriété et l'état descriptif de division seront, selon le cas, publiés au Bureau des Hypothèques compétent, ou inscrits au Livre Foncier.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

FRAIS

Les frais du présent règlement de copropriété seront supportés par les futurs copropriétaires au prorata des charges communes attachées à leurs lots.

ELECTION DE DOMICILE

Domicile est élu dans l'ensemble immobilier, objet des présentes, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel ou d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de grande instance de PRIVAS.

LE PRESENT ACTE rédigé sur dix sept pages,
A été signé par les parties et le Notaire, après lecture,
Aux lieu et date indiqués en tête des présentes.

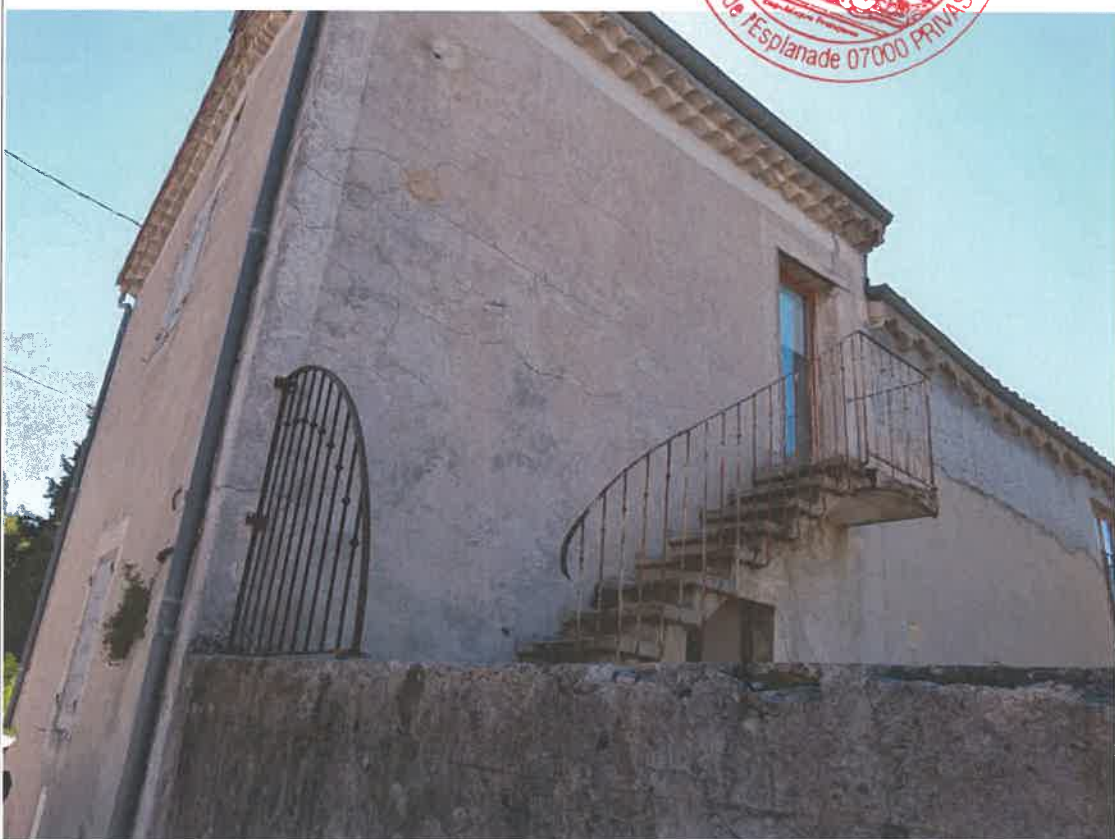
- renvois.....0.....- mots rayés nuls.....0
- chiffres rayés nuls.....0.....- lignes rayées nulles....0
- blancs bâtonnés.....0

Handwritten signatures and initials are present on the page. On the left margin, there are three small initials: 'H', 'SP', and 'AP'. In the main body, there are three large, stylized signatures. The first signature is at the top left, the second is in the center, and the third is on the right side.

Maison des époux PAULIN



1



2



3

Boulevard Pasteur



4

Maison des époux PAULIN



5

Entrée jardin



6



7



8



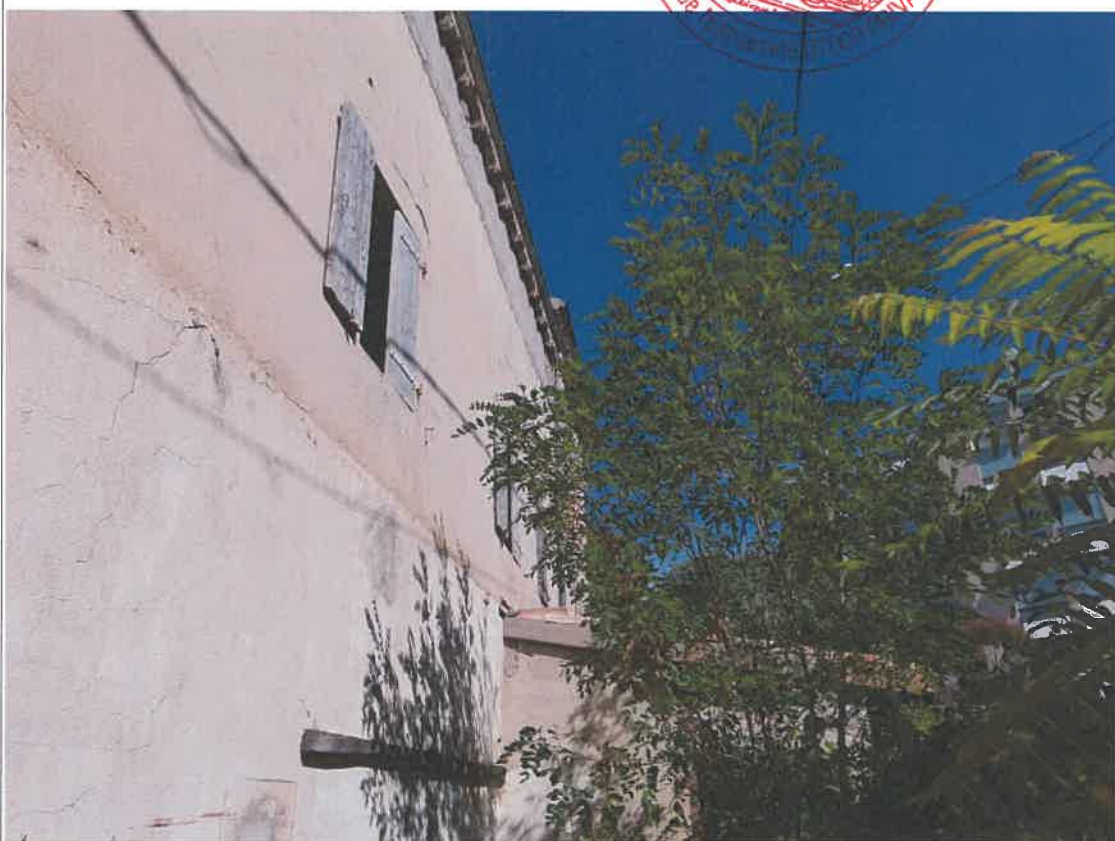
9



10



11



12



13

Terrasse



14



15



16



17



18



19



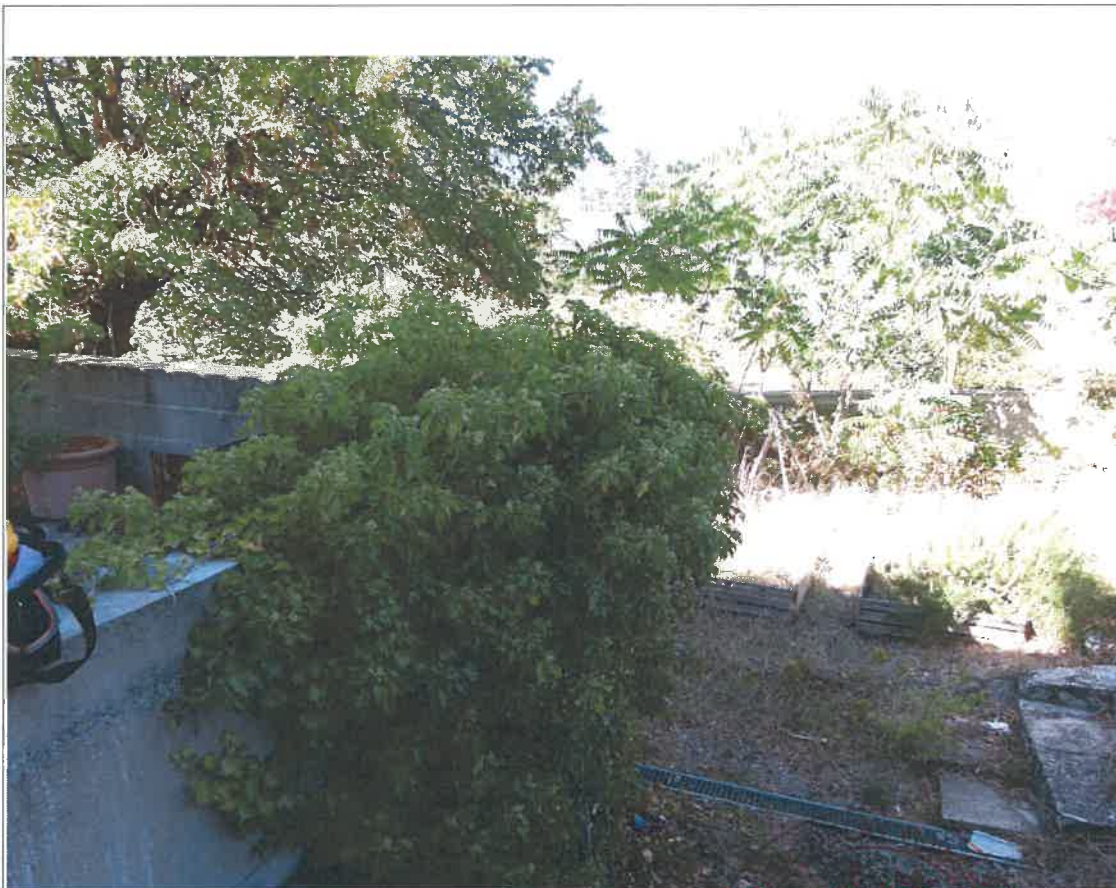
20



21



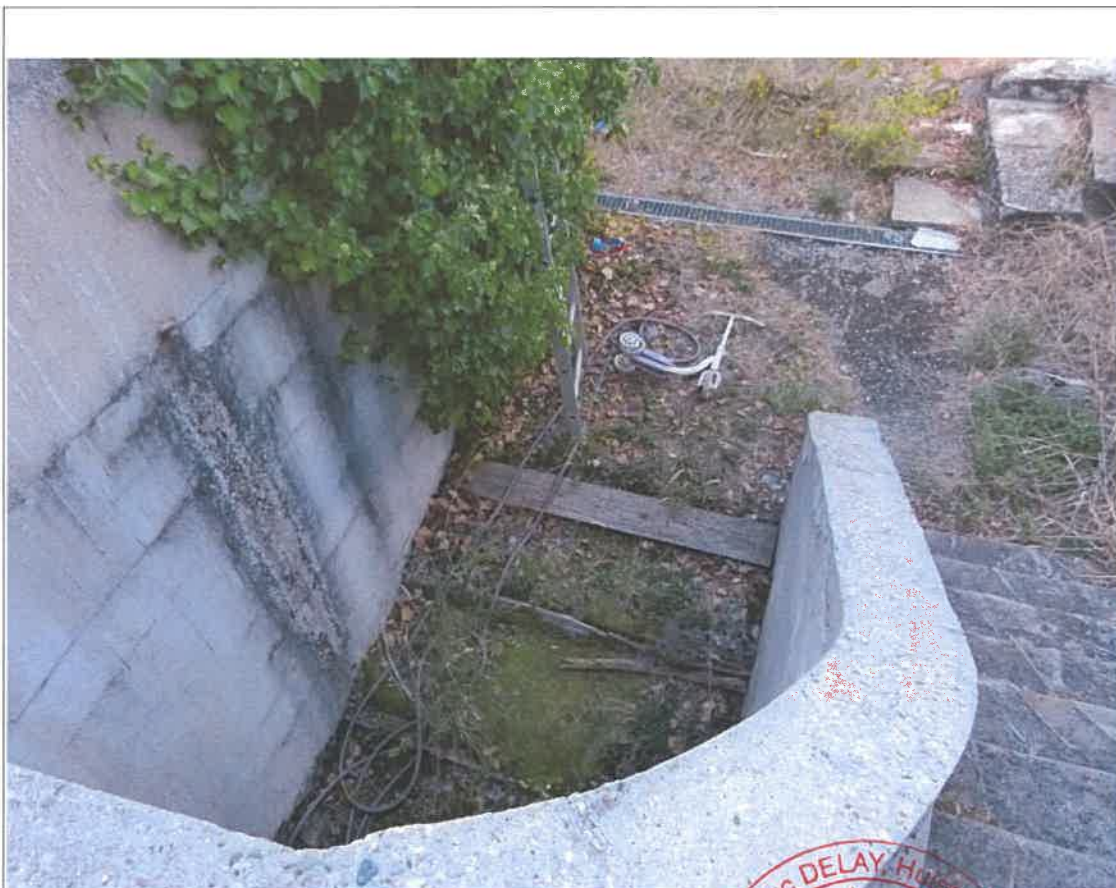
22



23



24



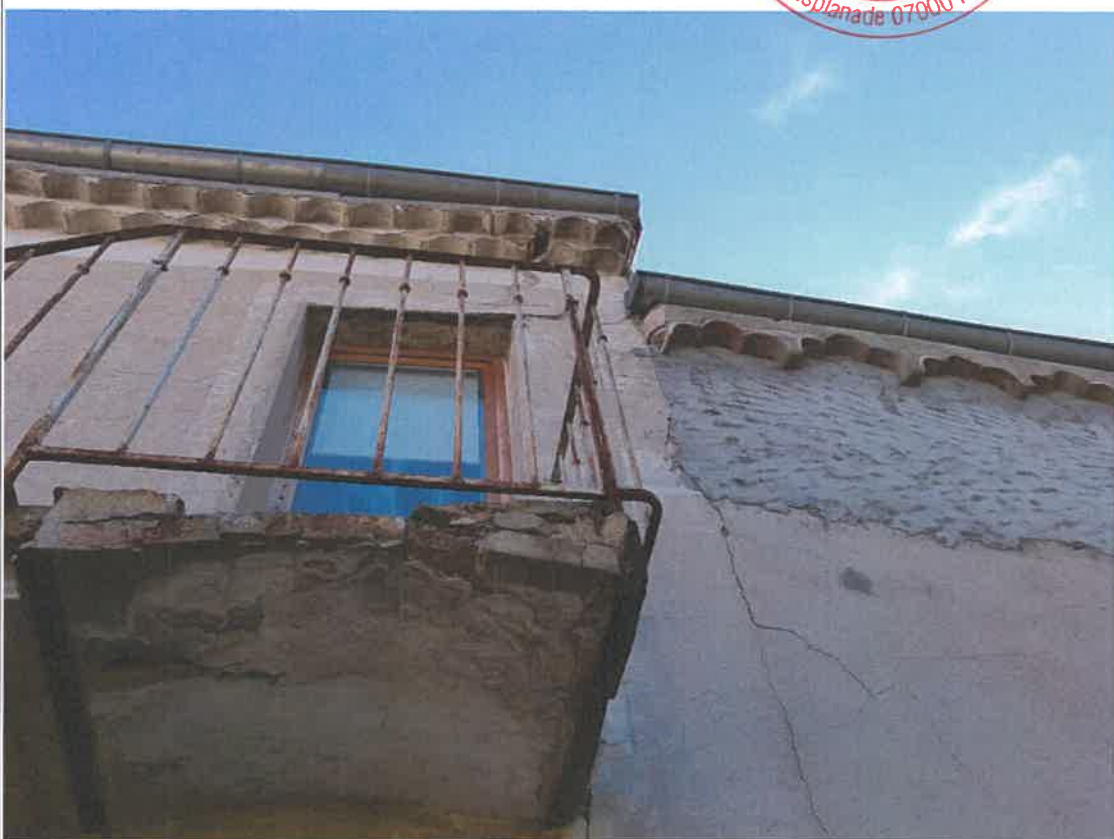
25



26



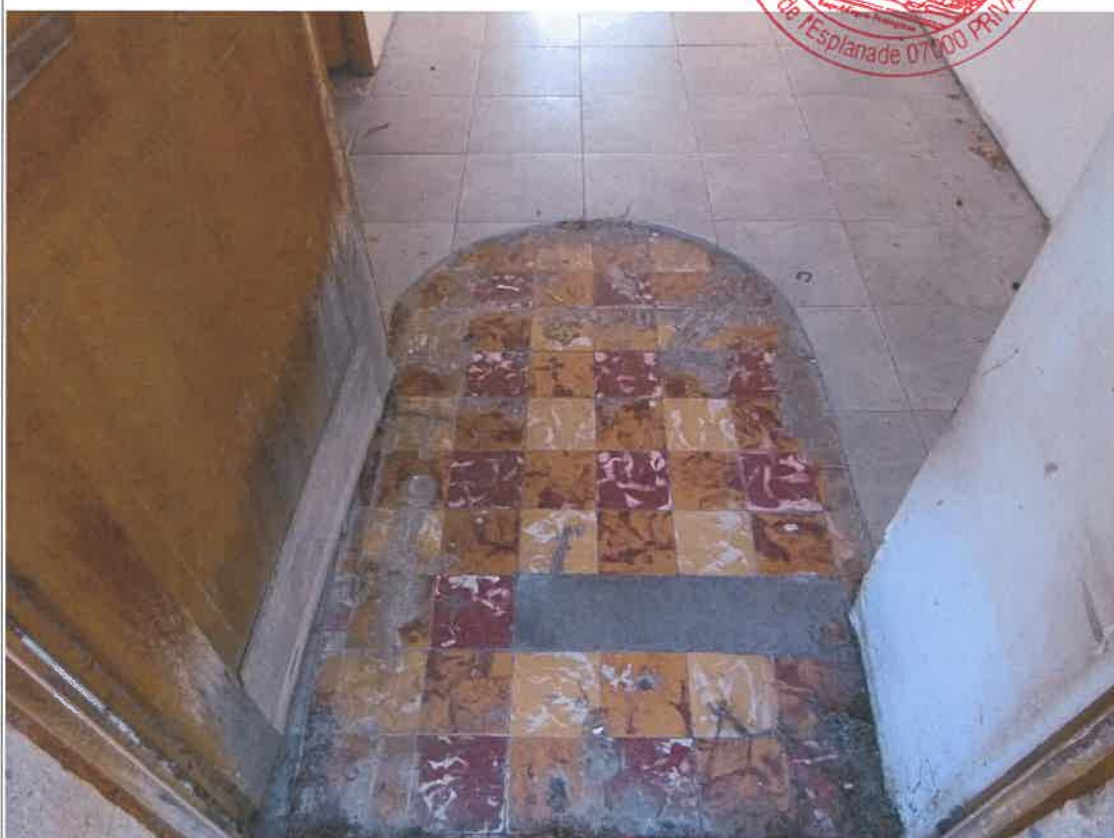
27



28



29



30



31



32



33



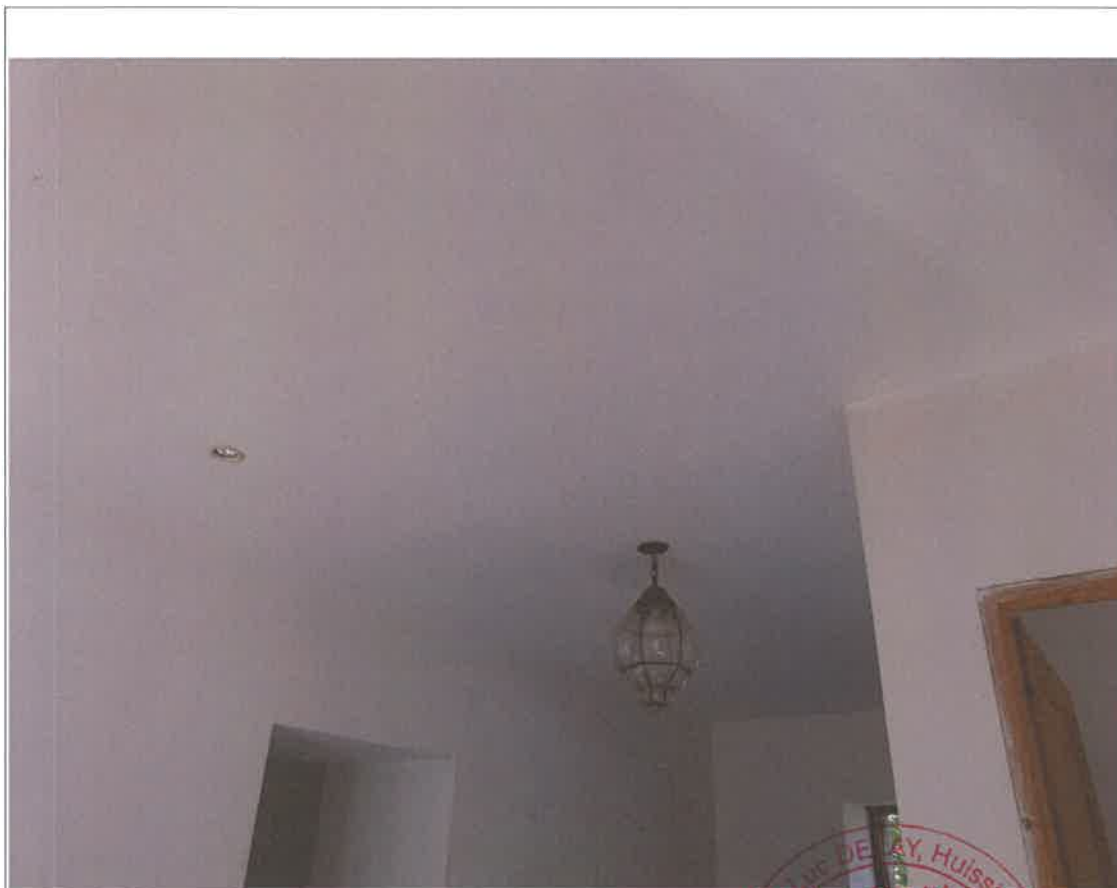
34



35



36



37



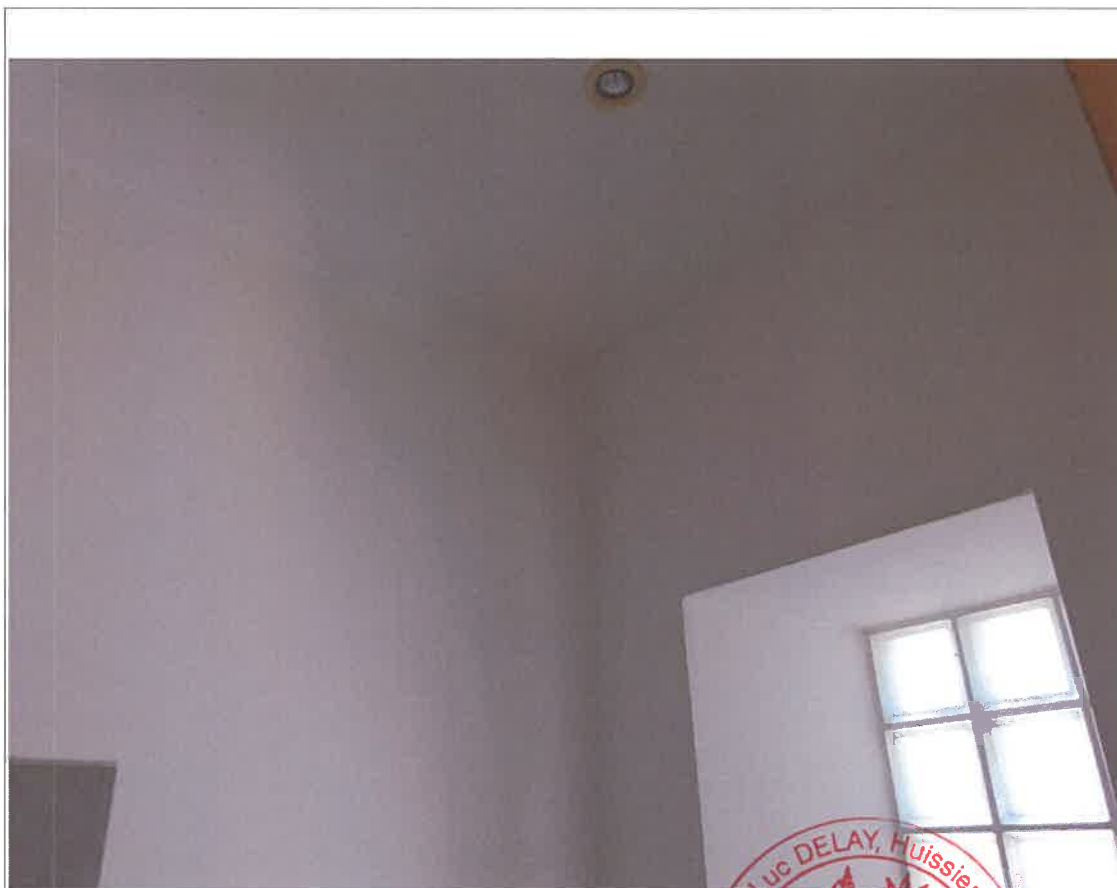
38



39



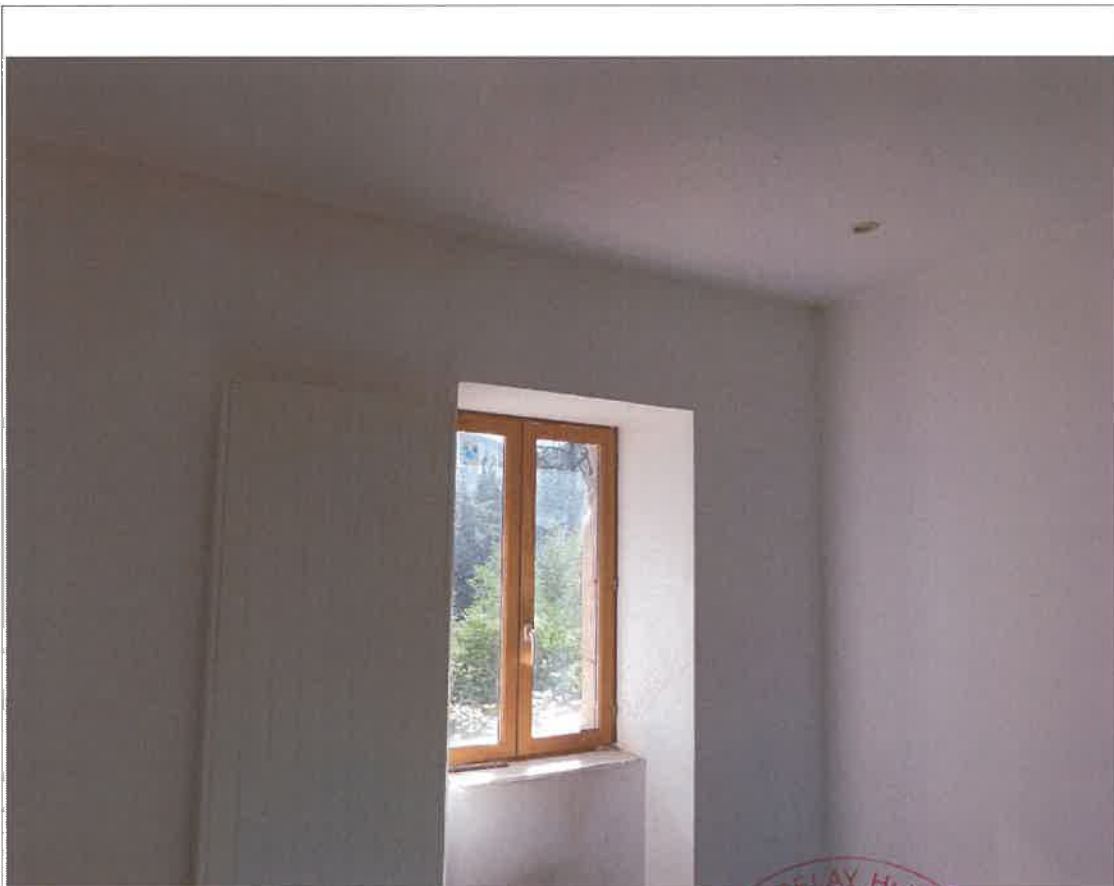
40



41



42



43



44



45



46



47



48



49



50



51



52



53



54



55



56



57



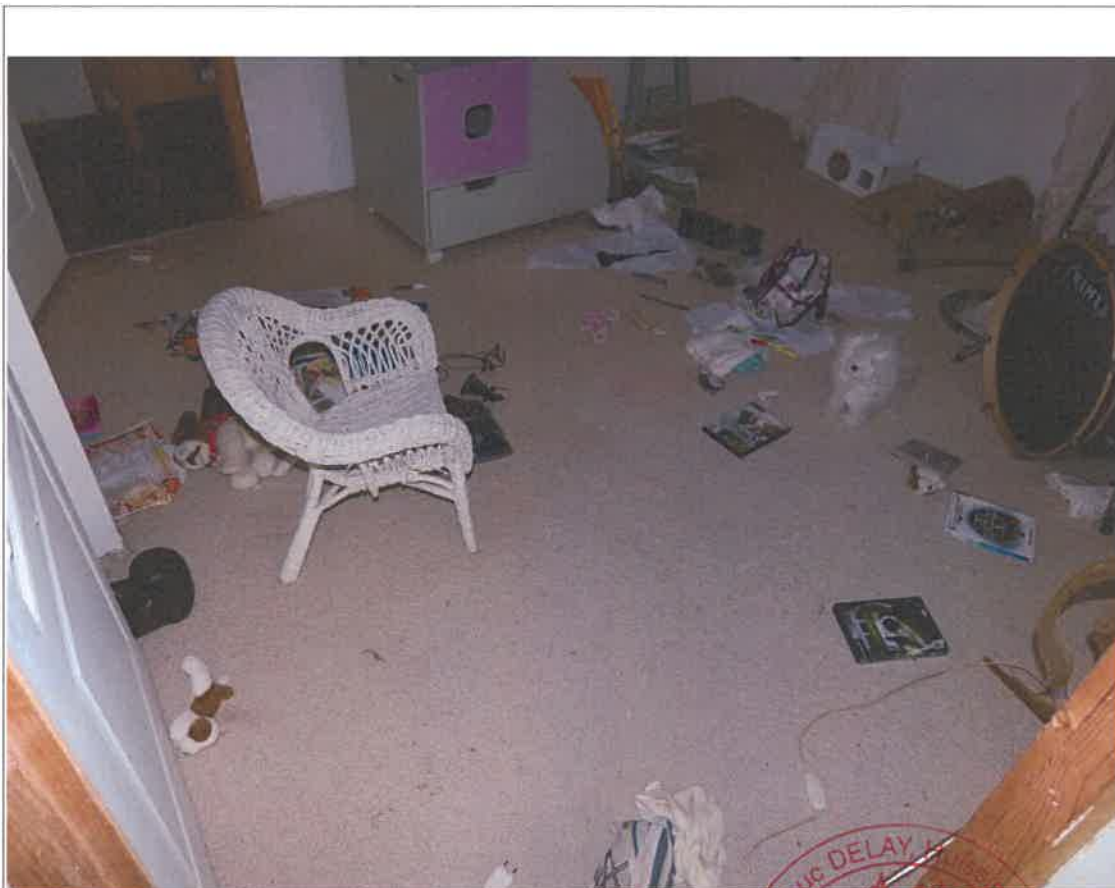
58



59



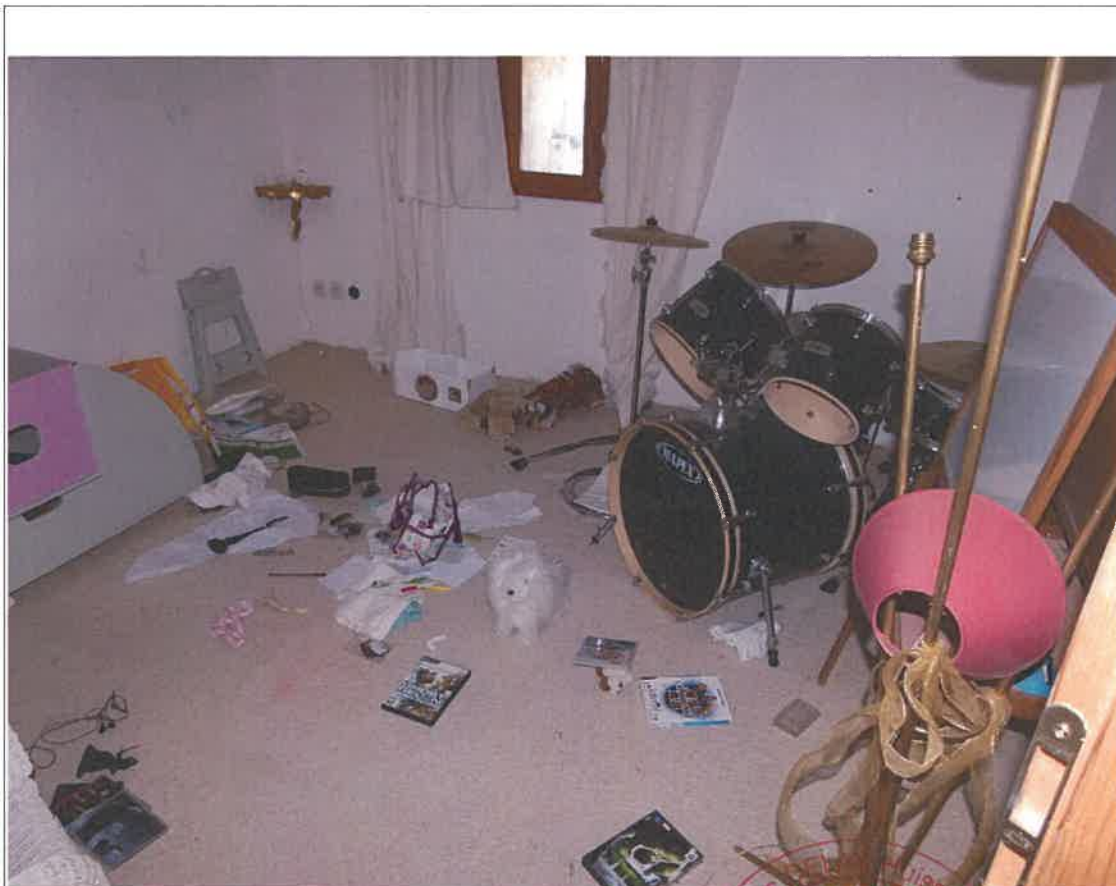
60



61



62



63



64



65



66



67



68



69



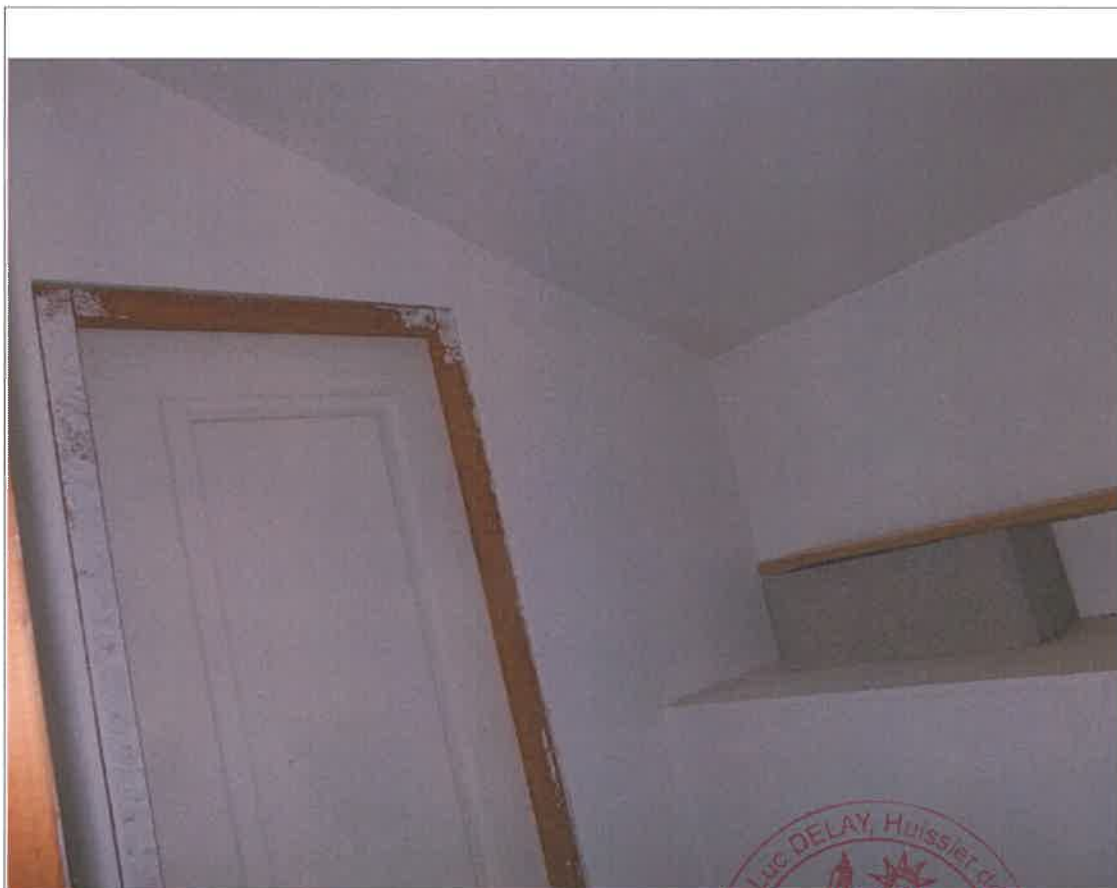
70



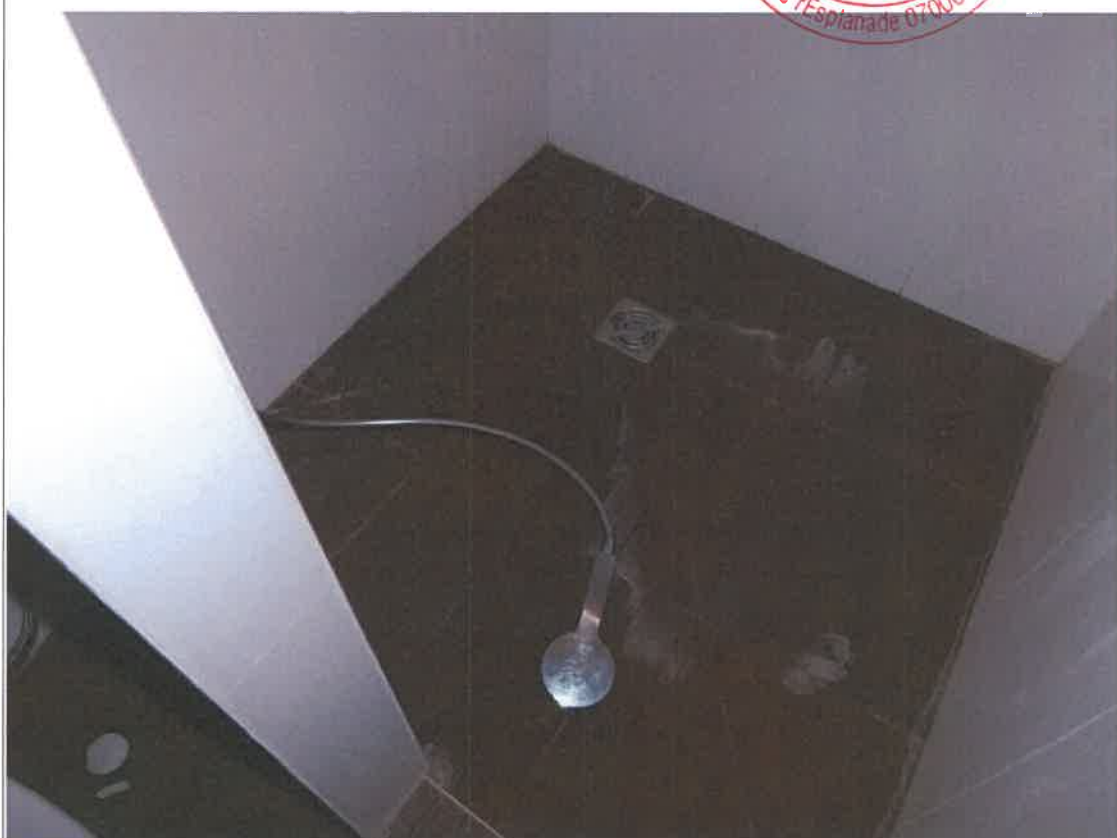
71



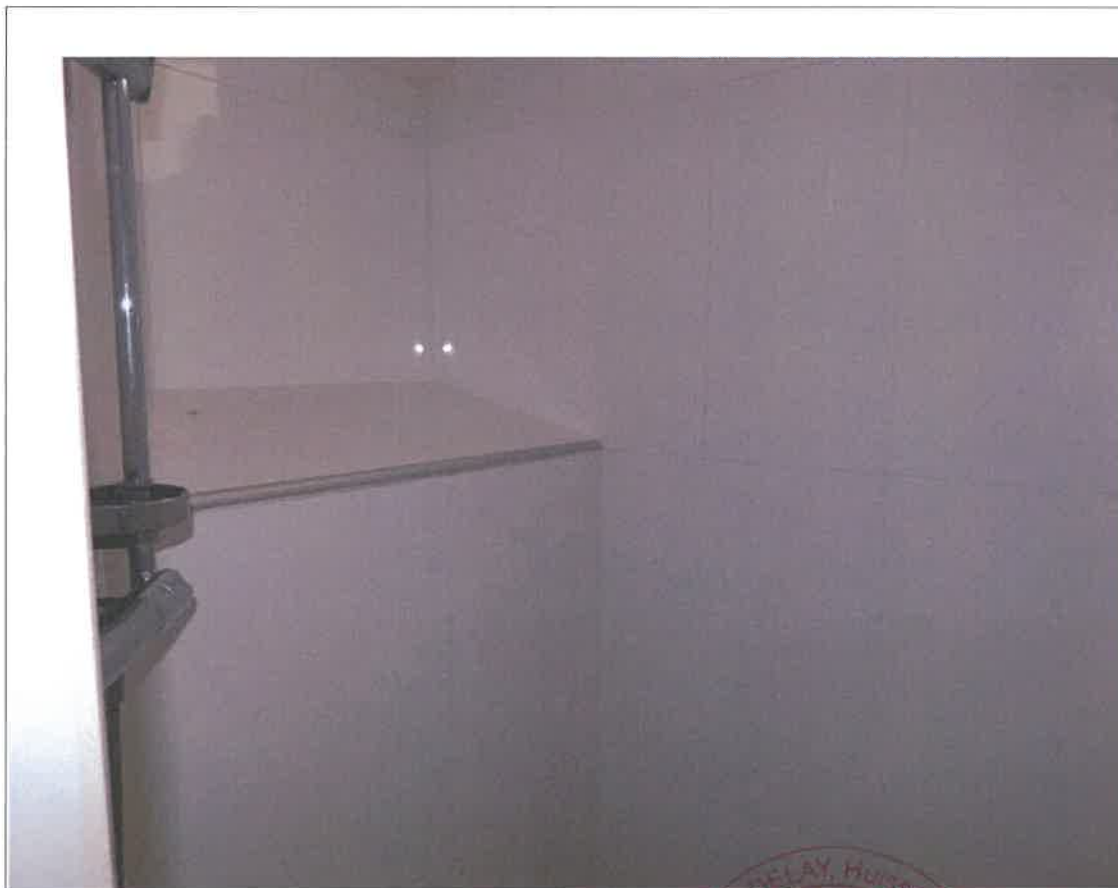
72



73



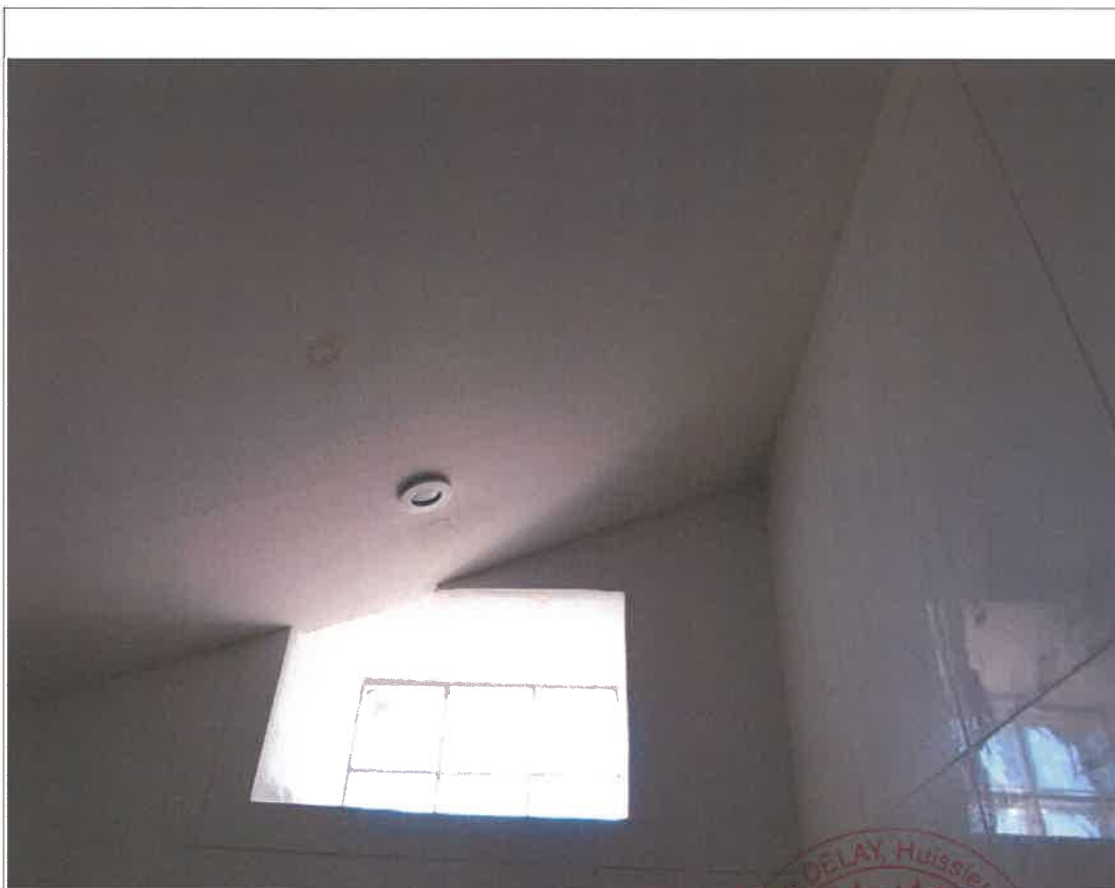
74



75



76



77



78



79



80



81



82



83



84



85



86



87



88



89



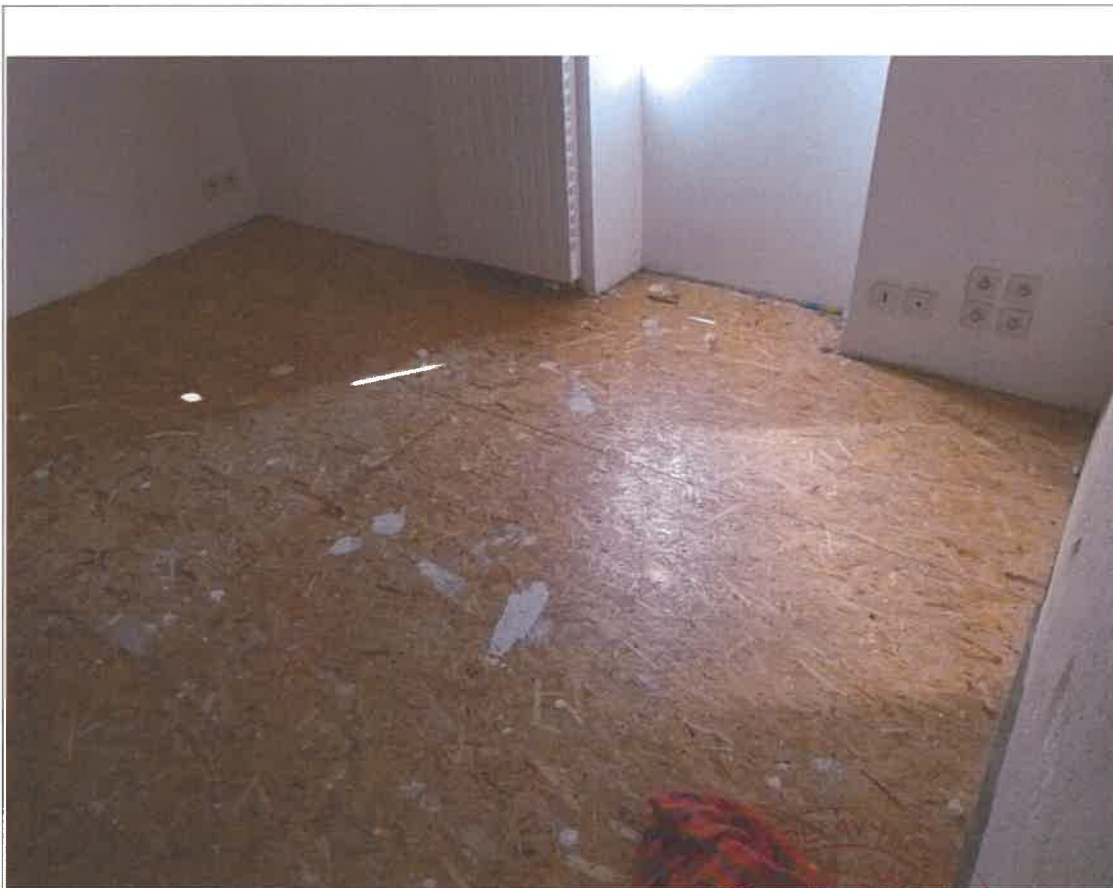
90



91



92



93



94



95



96



97



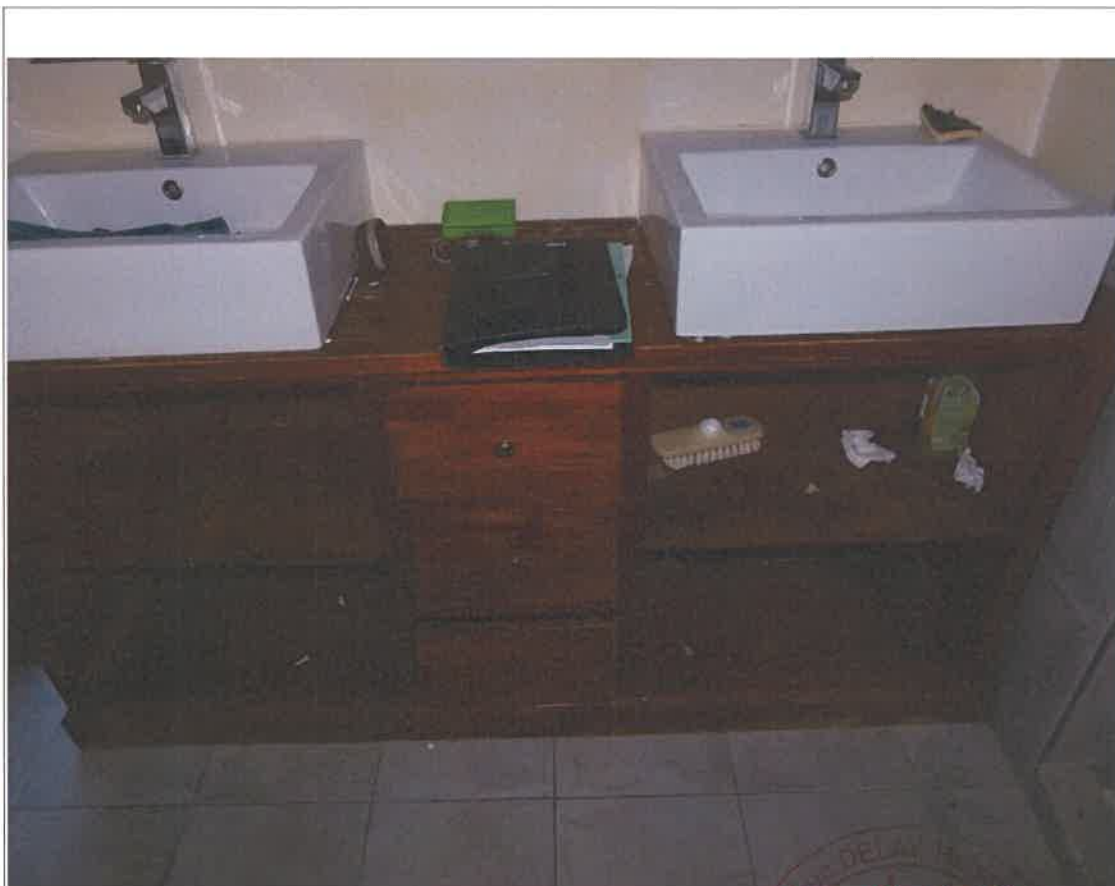
99



99



100



101



102



103



104



105



106



107



108



109



110



111



112



113



114



115



116



117



118



119



120



121



122



123



124



125



126



127

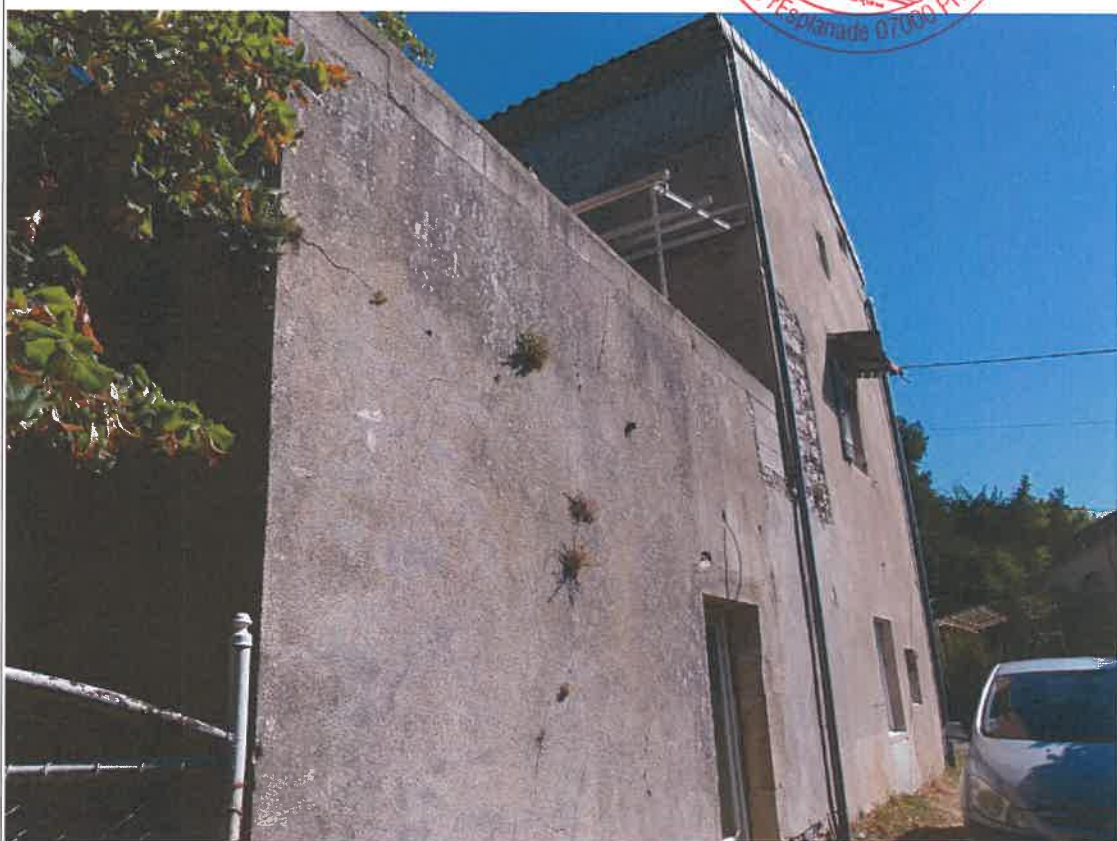


128





131



132



133



134



135

Entrée du lot n°1



136



137



138



139



140