

N° 620

Du 28 AVRIL 19 ⁹²

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE MODIFICATIF

"LES FLORALIES"

Bernard LAGOURGUE et J. Léo HOARAU

Notaires Associés

37, Rue Auguste Babet - 97410 Saint-Pierre

Tél : 35.44.77 - Fax : 25.66.33

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE
LE VINGT HUIT AVRIL

PAR DEVANT Maître Jean Léo HOARAU , Notaire Associé de la
Société Civile Professionnelle dénommée "Bernard LAGOURGUE et
Jean-Léo HOARAU, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial
à la Résidence de SAINT-PIERRE (Réunion), 37, Rue Auguste Babet,
soussigné.

ONT COMPARU :

1° - La Société "BATIPRO", Société à Responsabilité Limitée
au capital de ONZE MILLIONS DE FRANCS, ayant son Siège Social à
SAINTE-CLOTILDE, Route des Deux Canons, immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS, sous le N° B 310 837 133
00019 (76 B 67).

Représentée par Monsieur APAVOU Armand, Entrepreneur,
demeurant à SAINT-DENIS.

Nommé à cette fonction et ayant tous pouvoirs nécessaires à
l'effet des présentes en vertu de l'article 12 des statuts établis
suivant acte reçu par Me MACE, Notaire à SAINT-DENIS, le vingt
quatre Novembre mil neuf cent soixante seize.

COMPARANT DE PREMIERE PART

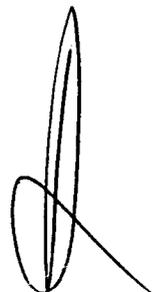
2° - Monsieur Jean-Claude Paul BRIDIER, Inspecteur à
l'U.A.P. né à Sazeret (ALLIER), le 28 janvier 1946 et Madame
Chantal Marie Thérèse Paulette MAMMARI, son épouse, née à Agadir (
MAROC), le 2 janvier 1948, demeurant ensemble à Saint-Denis, Lot les
Lataniers, 10 Rue du Général Clémenceau.

Mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes
de leur contrat de mariage reçu par Maître Maurice BRUNET, notaire à
Aynay le Chateau, le 21 octobre 1971, préalable à leur union
célébrée à la Mairie de Saint-Bonnet de Tronçais (ALLIER), le 21
octobre 1971; lequel régime n'a subi aucune modification
conventionnelle ou judiciaire.

COMPARANTS DE SECONDE PART

Lesquels, préalablement au présent rectificatif de L'ETAT
DESCRIPTIF DE DIVISION de l'ensemble immobilier dénommé " LES
FLORALIES", ont exposé ce qui suit :

EXPOSE :



1°- La Société BATIPRO est propriétaire d'un terrain dont la désignation suit :

DESIGNATION

Une portion de terrain sise à SAINT-PAUL , lieudit "Chemin Bottard " pour une contenance de SOIXANTE SEPT ARES SOIXANTE QUINZE CENTIARES.

Figurant au Cadastre de la Commune de SAINT-PAUL , sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT	CONTENANCE
CZ	860	Chemin Bottard	67a75ca

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble sus-désigné fait partie d'un plus considérable qui appartient à la Société BATIPRO au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite, de Monsieur APAVOU Armand Paquiry, entrepreneur demeurant à Saint-Denis, Deux Canons, pour le prix de neuf millions de francs, aux termes d'un acte reçu par Maître Danielle ADOLFINI-SMADJA, notaire associé à Saint-Denis, le douze décembre mil neuf cent quatre vingt quatre, enregistré et publié au bureau des hypothèques de Saint-Denis, le quatorze février mil neuf cent quatre vingt cinq, volume 2976 Numéro 30.

Lequel bien appartenait en propre à Monsieur APAVOU Armand Paquiry, par suite de l'acquisition qu'il en avait faite, en même temps qu'un autre terrain, de Madame BADAMIE Françoise Marie Anne, épouse de Monsieur CADET Marius, aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques MACE, notaire à Saint-Denis, le dix avril mil neuf cent soixante quatorze, enregistré et publié au bureau des hypothèques de Saint-Denis, le vingt cinq avril mil neuf cent soixante quatorze, volume 2103 Numéro 32.

Laquelle acquisition a eu lieu moyennant le prix de douze millions six cent mille francs cfa qui a été payé comptant et quittancé au dit contrat.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Du chef de Madame CADET Marius : Les dits terrains appartenait à Madame CADET Marius, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, en nue propriété, de Monsieur BOTTARD Marie Philippe Joseph, propriétaire demeurant à Saint-Paul, lieu dit Saint-Gilles les Bains, aux termes d'un acte reçu par Maitree Paul LEMERLE, notaire à Saint-Denis, le vingt et un octobre mil neuf cent

cinquante huit, enregistré et publié au bureau des hypothèques de Saint-Denis, le treize novembre mil neuf cent cinquante huit, volume 1432 Numéro 22.

Aux termes de ce même acte, Mademoiselle BADAMIE Marie Auguste, née à Saint-Benoit, le 14 avril 1903, en son vivant, commerçante demeurant à Saint-Denis, Rue Jules Auber, avait acquis l'usufruit du même bien.

Et il est ici fait observé que l'usufruit sus mentionné s'est éteint par suite du décès de Mademoiselle BADAMIE Marie Auguste survenu à Saint-Denis, le 19 août 1965.

Sur lequel terrain a été édifié un ensemble immobilier composé de trois corps de bâtiments accolés entre eux, dénommés "Batiments A, B et C".

2° - Pour parvenir à la vente par fractions du dit ensemble immobilier, il a été établi à la requête du sus comparant et suivant acte reçu par Maître Bernard LAGOURGUE, notaire associé sus nommé, en date du 3 juin 1991, publié le 20 juin 1991, volume 1991 P Numéro 2598, un état descriptif de division et règlement de co-propriété conforme aux dispositions de la loi numéro 67-557 du 10 juillet 1965 modifiée et au décret Numéro 67-223 du 17 mars 1967.

3° - Aux termes du dit acte, l'ensemble immobilier " LES FLORALIES" a été divisé en DEUX CENT TROIS LOTS comportant chacun l'indication des parties privatives ainsi que la quote-part y attachée dans la propriété indivise des parties communes, la dite quote-part exprimée en 4 300 èmes.

4° - Au nombre des lots dont la société BATIPRO est à ce jour encore propriétaire figurent les lots 99 et 100 qui n'avaient pas reçu d'affectation déterminée, et les lots 110, 111, 112, 113 et 114 définis comme garages ou garages plus celliers.

5° - La société BATIPRO désirant subdiviser les lots 99 et 100, pour créer cinq appartements nouveaux, après adjonction aux parties résultant de cette division des lots 110, 111, 112, 113 et 114, a soumis ce projet de modification à l'assemblée générale des co-proprétaires qui s'est tenue le 18 février 1992, laquelle a approuvé les modifications ainsi envisagées, ainsi qu'il résulte d'un procès verbal de la dite assemblée, dont une copie demeurera annexée aux présentes après mention.

6° - Suivant acte du 3 décembre 1991, enregistré et publié au bureau des hypothèques de Saint-Denis avant les présentes,

La société BATIPRO a vendu aux époux BRIDIER, comparants de seconde part, les lots Numéros CINQUANTE TROIS (53) et CENT SOIXANTE HUIT (168).

Il s'est avéré que par suite d'une erreur purement matérielle, le lot 53 acquis par les époux BRIDIER s'est vu affecter 38/4 300èmes de la co-propriété au lieu de 30/4300èmes.

Les co-propriétaires en leur susdite assemblée du 18 février 1992, ont pris acte de cette erreur matérielle et ont marqué leur accord pour qu'elle soit rectifiée.

CECI EXPOSE, les suscomparants ont, chacun pour ce qui le concerne, requis le notaire associé soussigné d'établir ainsi qu'il suit les rectifications de l'état descriptif de division sus analysé.

I/ MODIFICATIONS RESULTANT DE LA CREATION DE CINQ NOUVEAUX APPARTEMENTS.

Les opérations nécessaires à cette modification sont les suivantes :

1 - LOT 99 :

Lot supprimé pour donner par subdivision les lots :204
205
206.

2 - LOT 100 :

Lot supprimé pour donner par subdivision les lots: 207
208.

3 - LOT 110 :

Lot supprimé pour être réuni au 206 et former le 213.

4 - LOT 111 :

Lot supprimé pour être réuni au 205 et former le 212.

5 - LOT 112 :

Lot supprimé pour être réuni au 204 et former le 211.

6 - LOT 113 :

Lot supprimé pour être réuni au 208 et former le 210.

7 - LOT 114 :

Lot supprimé pour être réuni au 207 et former le 209.

8 - LOT 204 :

Lot supprimé pour être réuni au 112 et former le 211.

9 - LOT 205 :

Lot supprimé pour être réuni au 111 et former le 212.

10 - LOT 206 :

Lot supprimé pour être réuni au 110 et former le 213.

11- LOT 207 :

Lot supprimé pour être réuni au 114 et former le 209.

12- LOT 208 :

Lot supprimé pour être réuni au 113 et former le 210.

13- LOT 209 :

Créé par réunion des lots 207 et 114.

14- LOT 210 :

Créé par réunion des lots 208 et 113.

15- LOT 211 :

Créé par réunion des lots 204 et 112.

16- LOT 212 :

Créé par réunion des lots 205 et 111.

17- LOT 213 :

Créé par réunion des lots 206 et 110.

DESIGNATION DES CINQ LOTS NOUVEAUX AINSI CREES.

LOT 209

Un appartement sis au REZ DE CHAUSSEE du bâtiment B, figurée sous lettre A au plan joint, d'une superficie habitable de 45,53 mètres carrés, comportant : séjour, 1 chambre, salle de bain avec W.C., kichenette, balcon.

Ensemble les 54/4 300èmes de la co-propriété.

LOT 210

Un appartement sis dans le bâtiment B, en duplex (Sous-sol et R.D.J.) figurée sous lettre B au plan joint, d'une superficie habitable de 33,51 mètres carrés, comportant : entrée au niveau inférieur, séjour sur 2 niveaux, salle de bain et kichenette au niveau supérieur.

Ensemble les 38/4 300èmes de la co-propriété.

LOT 211

Un appartement sis dans le bâtiment B, en duplex (sous-sol et R.D.J.) figurée sous lettre C au plan joint, d'une superficie habitable de 31,95 mètres carrés, comportant : entrée au niveau inférieur, séjour sur deux niveaux, salle de bain et kichenette au niveau supérieur.

Ensemble les 36/4 300èmes de la co-propriété.

LOT 212

Un appartement sis dans le bâtiment B, en duplex (sous-sol et R.D.J.), figurée sous lettre D au plan joint, d'une superficie habitable de 40,88 mètres carrés, et d'une superficie totale de 53,78 mètres carrés, comportant :

- au niveau inférieur : 1 garage.
- au niveau supérieur : 1 chambre, dégagement, salle de bain , W.C., kichenette, et un séjour en mezzanine.

Ensemble les 67/4 300èmes de la co-propriété.

LOT 213

Un appartement sis dans le bâtiment B, en duplex (sous-sol et R.D.J.) , figurée sous lettre E au plan joint, d'une superficie habitable de 60,23 mètres carrés, et d'une superficie totale de 73,01 mètres carrés, comportant :

- au niveau inférieur : 1 garage.
- au niveau supérieur : séjour, kichenette, salle de bain, 2 chambres, balcon .

Ensemble les 90/4 300èmes de la co-propriété.

II/ RECTIFICATION DE L'ERREUR MATERIELLE RELATIVE AU LOT 53.

Une erreur matérielle s'étant produite quant à la quote part de co-propriété attachée au lot 53 et pour parvenir à la rectification de cette erreur, le lot 53 est supprimé et remplacé par le lot 214, ainsi désigné :

LOT 214

Un appartement sis dans le bâtiment B, au premier étage comportant : entrée, kichenette, salle de bain avec W.C., dégagement, chambre, balcon.

Ensemble les 30/4 300èmes de la co-propriété.

TABLEAU RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS

Nos de LOTS	BATI-MENT	NIVEAU	NATURE DU LOT	QUOTE-PART / COPROPRIETE	DESIGNATION DES LOTS
53	B	1er Et	APPARTEMENT	38/4300èmes	SUPPRIME pour former : lot 214 (modif- : cation erreur sur qu- : te part co-propriété :
99	B	RDJ	LOCAL	102/4300èmes	Divisé en lots 204, : 205 et 206 - SUPPRIME :
100	B	RDJ	LOCAL	100/4300èmes	Divisé en lots 207 : et 208- SUPPRIME :
110	B	Sous sol	garage	13/4300èmes	Réuni au lot 206 : pour former le lot : 213- SUPPRIME :
111	B	Sous sol	garage	13/4300èmes	Réuni au lot 205 : pour former le lot : 212- SUPPRIME :
112	B	Sous sol	garage	13/4300èmes	Réuni au lot 204 : pour former le lot : 211 - SUPPRIME :
113	B	Sous sol	garage	13/4300èmes	Réuni au lot 208 : pour former le lot : 210 - SUPPRIME :
114	B	RDJ	garage + cellier	23/4300èmes	Réuni au lot 207 : pour former le lot : 209- SUPPRIME :
204	B	RDJ	garage + cellier	23/4300èmes	Partie du lot 99 - : Réuni au lot 112 : pour former le lot : 211- SUPPRIME :
205	B	RDJ	garage+ cellier	54/4300èmes	Partie du lot 99- : Réuni au lot 111 : pour former le lot : 212- SUPPRIME :
206	B	RDJ	garage + cellier	77/4300èmes	Partie du lot 99 - : Réuni au lot 110 : pour former le lot : 213 - SUPPRIME :
207	B	RDJ	garage + cellier	31/4300èmes	Partie du lot 100- : Réuni au lot 114 : pour former le lot : 209- SUPPRIME :
208	B	RDJ	garage+ cellier	25/4300èmes	Partie du lot 100- : Réuni au lot 113 : pour former le lot : 210- SUPPRIME :

: 209 : B : RDJ : APPARTEMENT: 54/4300èmes: Réunion des lots 114:
: : : : : : : et 207 :
: 210 : B : RDJ+ : APPARTEMENT: 38/4300èmes: Réunion des lots 113:
: : : sous-: DUPLEX : : : et 208 :
: : : sol : : : : :
: 211 : B : Sous-: APPARTEMENT: 36/4300èmes: Réunion des lots 112:
: : : sol +: DUPLEX : : : et 204 :
: : : RDJ : : : : :
: 212 : B : RDJ +: APPARTEMENT: 67/4300èmes: Réunion des lots 111:
: : : sous-: DUPLEX : : : et 205 :
: : : sol : : : : :
: 213 : B : RDJ+ : APPARTEMENT: 90/4300èmes: Réunion des lots 110:
: : : sous-: DUPLEX : : : et 206 :
: : : sol : : : : :
: 214 : B : 1er : APPARTEMENT: 30/4300èmes: Remplace le lot 53 :
: : : Etage : : : : :

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des Hypothèques de Saint-Denis, par les soins du notaire associé soussigné.

MENTION ET COMMUNICATION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Communication pourra en être donnée à tout intéressé qui aura, en outre, la possibilité d'en demander expédition ou extrait à ses frais.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, s'il y avait lieu élection de domicile est faite au siège de la SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE sus nommée.

DONT ACTE EN MINUTE SUR HUIT PAGES

Fait et passé à SAINT-DENIS, au siège de la société BATIPRO.

Les jour, mois et an sus dits

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire Associé soussigné.