



PARDEVANT Me André RICARD, Notaire à CENON (Gironde) soussi-
gné

A COMPARU

Monsieur Roger SAUPHAR, Administrateur de Société, demeurant
à PARIS (9°) rue Buffault n° 24 .

AGISSANT au nom et en qualité de gérant statutaire
de la Société à responsabilité limitée dénommée "SOCIETE D'
ADMINISTRATION DE BIENS ET DE GESTION IMMOBILIERE", et par ac-
tivation "S.A.G.I.M." au capital de dix mille francs, dont le
siège est à PARIS (9ème arrondissement) rue Buffault n° 24.

Ladite SOCIETE D'ADMINISTRATION DE BIENS
ET DE GESTION IMMOBILIERE "S.A.G.I.M." elle-même
seule gérante de la Société Civile Immobilière de
Construction dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
DE CONSTRUCTION : la RESIDENCE DU PARC PALMER IV"
au capital de quatre vingt dix huit mille quatre
cent cinquante deux francs , dont le siège est à
Bordeaux rue Esprit des Loies n°29.

Nommée à cette fonction de gérante, aux t
mes d'une délibération de l'Assemblée Générale de
Société Civile Immobilière de Construction, la RES
DENCE DU PARC PALMER IV, en date du vingt quatre f
vrier mil neuf cent soixante cinq, dont le procès-
verbal de ladite délibération est demeuré annexé
après mention à la minute d'un acte en constatant
-dépôt. reçu par Me RICARD, notaire soussigné, le
quatre mars mil neuf cent soixante cinq.

LEQUEL comparant es-qualités, préalablement à l'objet des pré
sentes, a exposé ce qui suit :

- E X P O S E -

I.- Aux termes d'un acte sous-signatures-privées, en date à
Bordeaux du vingt quatre février mil neuf cent soixante cinq, dont l'or
ginal portant la mention "Enregistré à Bordeaux, sous-seings-privés, le
"trois mars mil neuf cent soixante cinq, folio 14 case 43 bordereau
"45/4, reçu : cinquante francs (signé) illisible", a été déposé au
rang des minutes de Me RICARD, notaire soussigné, le quatre mars mil
neuf cent soixante cinq,

Il a été formé entre la "SOCIETE PROMOTRICE DE CONSTRUCTIONS
MOBILIERES -PROMOCIM" société anonyme au capital de deux millions de
francs, dont le siège social est à Paris (8°) 77 Boulevard Malesherbes
et la "SOCIETE D'INVESTISSEMENTS MOBILIERS ET FONCIERS", société à resp
sabilité limitée au capital de dix mille francs, dont le siège social
est à Paris (9°) 77 Boulevard Malesherbes,

Une Société civile Immobilière de construction, dénommée "SO
CETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION : LA RESIDENCE DU PARC PAL-
MER IV", ayant pour objet :

Handwritten notes on the left margin: "F 2427", "2-11-42", "6", "A", "AG".

Handwritten signature or initials at the bottom right of the page.



L'acquisition du lot n° 4 d'un terrain placé sous le régime de la copropriété, situé dans la zone à urbaniser par priorité de la commune de CENON (Gironde), plus particulièrement dénommée "Z.U.P. de CENON II-NORD" en bordure de la R.N. n° 10, ledit terrain d'une contenance totale approximative de trente sept mille cent quatre vingt neuf mètres carrés, figurant au cadastre de la commune de CENON, sous le n° 475p de la section B (non rénové alors).

Ce lot numéro 4 correspond aux vingt trois mille sept cent / cent millièmes (23.700/100000°) de propriété de la copropriété "RESIDENCE DU PARC PALMER", laquelle sera plus amplement décrite dans le règlement de copropriété à établir préalablement à l'acquisition.

Ledit lot n°4 comprenant le droit d'édifier sur le terrain ci-dessus désigné, les constructions prévues au plan de masse sous les lettres "CH 1" et "CH 2", sous les lettres "parking souterrain", ainsi que les parkings situés au niveau du sol dans les parcelles A.B.C.D.E.F., les travaux de V.R.D. et branchements y afférents, ainsi que la quote-part des ouvrages et locaux communs compris dans d'autres constructions et qui s'avèreraient nécessaires, et de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe dudit immeuble.

La construction (après démolition des bâtiments actuellement existants, s'il y a lieu) d'un ensemble immobilier à usage principal d'habitation, en vue de sa division en appartements et en locaux destinés à être attribués aux associés, soit en jouissance, soit en propriété, la gestion et l'entretien de l'immeuble ainsi divisé, le tout dans les termes de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit.

Et généralement, toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet ci-dessus, notamment les opérations ayant pour but de faciliter le recours du crédit dont certains associés ou futurs associés porteurs d'une promesse de cession de parts pourraient avoir besoin, soit pour libérer ce dernier, soit pour payer toutes sommes dont ils pourraient être débiteurs, à raison des travaux de construction et de gestion immobilière de l'immeuble social, et notamment pour répondre aux appels de fonds.

Dans ce cas, la société pourra se porter caution de l'emprunt et hypothéquer à la sûreté de la dette de ce dernier, les parts et portions divisées et indivises de l'immeuble social, auxquelles le bénéficiaire du crédit aura vocation, soit comme porteur, soit comme titulaire d'une promesse de vente desdites parts de la société.

- Le siège social a été fixé à BORDEAUX, rue Esprit des Lois n°29.

- Sa durée a été fixée à SIX ANNEES à compter de sa constitution.

- Le capital social a été fixé à la somme de CINQ MILLE FRANCS montant des apports des associés.

Il a été divisé en mille parts d'intérêt de cinq francs chacune numérotées de 1 à 1.000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, c'est -à-dire :

- à la SOCIÉTÉ PROMOTRICE DE CONSTRUCTIONS IMMOBILIÈRES-PROMOTEUR CEM à concurrence de neuf cent cinquante (950) numérotées de 1 à 950 ci..... 950 .

Et à la Société d'INVESTISSEMENTS MOBILIERS ET FONCIERS, à concurrence de cinquante, numérotées de 951 à 1.000, ci... 50 .

TOTAL égal au nombre de parts d'intérêt composant le capital social :1.000 .

=====



II.- Aux termes d'une Assemblée Générale tenue le vingt quatre février mil neuf cent soixante cinq, dont le procès-verbal a été déposé au rang des minutes de Me RICARD, notaire soussigné, le quatre mars mil neuf cent soixante cinq, tous les associés de ladite Société Civile Immobilière de Construction dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV", ont nommé comme seul gérant de cette société : la Société à responsabilité limitée dénommée "SOCIETE D'ADMINISTRATION DE BIENS ET DE GESTION IMMOBILIERE-S.A.G.I.M." sus dénommée, ce qui a été expressément accepté pour elle par Monsieur SAUPHAR son gérant statutaire, et comme membres du Conseil de Surveillance la SOCIETE PROMOTRICE DE CONSTRUCTIONS IMMOBILIERES -PROMOCIM- et la SOCIETE D'INVESTISSEMENTS MOBILIERS ET FONCIERS.

III.-Aux termes d'un acte reçu par Me RICARD, notaire soussigné, le quatre mars mil neuf cent soixante cinq, il a été déposé au rang de ses minutes le procès-verbal d'une Assemblée Générale tenue le vingt quatre février mil neuf cent soixante cinq, aux termes de laquelle il a été décidé de fixer ultérieurement la rémunération du gérant, et un contrat de promotion passé entre la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV et les Sociétés "PROMOCIM et "SAGIM".

IV.- Aux termes d'un acte reçu par Me RICARD, notaire soussigné, le six juillet mil neuf cent soixante cinq, il a été déposé au rang de ses minutes le procès-verbal d'une Assemblée Générale tenue le vingt sept février mil neuf cent soixante cinq, aux termes de laquelle il a été décidé de remplacer la quotité de Vingt trois mille sept cent cent millièmes, du lot n° 4 dans la copropriété "RESIDENCE DUPARC PALMER" par celle de Vingt et un mille neuf cent cinquante/cent millièmes, fixée par le règlement de copropriété.

Et en conséquence, il a été décidé la modification du deuxième alinéa de l'article 3 des statuts de ladite société Civile Immobilière de construction LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV.

V.- Aux termes d'un acte reçu par Me RICARD, notaire soussigné le six juillet mil neuf cent soixante cinq,

LA Société dénommée "SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE", ou par abréviation "S.E.G." société anonyme d'Economie Mixte au capital de deux cent cinquante mille francs, dont le siège social est à Bordeaux, Place de la Bourse n°2, immatriculée au Registre du Commerce de Bordeaux, sous le n° 60 B 160,

A VENDU aux quatre Sociétés Civiles Immobilières de Construction ci-après dénommées ;

Un immeuble situé dans la zone à urbaniser par priorité de la COMMUNE DE CENON (Gironde) en bordure de la R.N. n° 10 figurant au cadastre de la commune de CENON, sous le n° 475p de la section B, soit une superficie totale de trente sept mille cent quatre vingt neuf mètres carrés d'après un récent mesurage effectué par M. BRUNIN, géomètre expert à Bordeaux, tel qu'il résulte du plan annexé audit acte de vente. Ledit immeuble plus amplement désigné audit contrat.

Observation étant faite que dans la partie Nord-Est de ce terrain se trouve enclavée une parcelle de terrain d'une contenance de quatre mille trois cent quatre vingt quatre mè-



tres carrés restant la propriété de la SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA GIRONDE, destinée à recevoir la construction d'un Groupe Scolaire.

Cet immeuble étant divisé en quatre lots, la vente a été faite de la manière suivante :

- A la Société Civile Immobilière de Construction dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER I", au capital de cent quatre vingt six mille six cents francs, divisé en soixante deux mille deux cents parts d'intérêt de trois francs chacune, dont le siège social est à Bordeaux, rue Esprit des Lois n° 29 :

LA FRACTION D'IMMEUBLE formant le lot portant le NUMERO 1 de l'état descriptif de division et comprenant :

1°) les vingt sept mille cinq cent quarante/cent millièmes de l'ensemble des parties communes générales de l'immeuble (dont le sol) et le droit d'édifier la construction prévue au plan de masse de l'ensemble immobilier, sous le sigle CH 97, celui de réaliser les travaux de V.R.D. et branchements y afférents, ainsi que la quote-part des ouvrages et locaux communs compris dans d'autres constructions et qui s'avèreraient nécessaires et de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe de ladite construction, ci.....27.540/100.000

2°) et les vingt sept mille cinq cent quarante/cent millièmes de la propriété du sol.

- A la Société Civile Immobilière de Construction dénommée " SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER II", au capital de cinq mille francs, divisé en mille parts d'intérêts cinq francs chacune, dont le siège social est à Bordeaux, rue Esprit des Lois, n°29:

LA FRACTION D'IMMEUBLE formant le lot portant le numéro 2 de l'état descriptif de division et comprenant :

1°) Les vingt trois mille huit cent soixante dix/cent millièmes de l'ensemble des parties communes générales de l'immeuble (dont le sol) et le droit d'édifier les constructions prévues au plan de masse de l'ensemble immobilier sous les sigles CH 95 et CH 96, celui de réaliser les travaux de V.R.D. et branchements y afférents, ainsi que la quote part des ouvrages et locaux communs compris dans d'autres constructions et qui s'avèreraient nécessaires et de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdites constructions, ci..... 23.870/100.000

2°) et les vingt trois mille huit cent soixante dix/cent millièmes de la propriété du sol.

- A la Société Civile Immobilière de Construction, dénommée " SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER III", au capital de cinq mille francs, divisé en mille parts d'intérêts de cinq francs chacune, dont le siège social est à Bordeaux, rue Esprit des Lois n° 29 :

La FRACTION D'IMMEUBLE formant le lot portant le numéro 3 de l'état descriptif de division et comprenant :

1°) les vingt six mille six cent quarante/cent millièmes de l'ensemble des parties communes générales de l'immeuble (dont le sol) et le droit d'édifier la construction prévue au plan de masse de l'ensemble immobilier, sous le sigle CT 1, celui de réaliser les travaux de V.R.D. et branchements y afférents, ainsi que la quote-part des ouvrages et locaux communs compris dans d'autres constructions et qui s'avèreraient



nécessaires et de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou à l'annexe de ladite construction, ci.....26.640/100.00
2°) et les vingt six mille six cent quarante/ =====
cent millièmes de la propriété du sol.

- Et à la Société Civile Immobilière de Construction, dénommée "SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV" plus amplement dénommée ci-dessus :

- La FRACTION D'IMMEUBLE formant le lot portant le numéro de l'état descriptif de division et comprenant :

1°) Les vingt et un mille neuf cent cinquante/cent millième de l'ensemble des parties communes générales de l'immeuble (dont le sol et le droit d'édifier les constructions prévues au plan de masse de l'ensemble immobilier sous les sigles CH 1 et CH 2 , sous les lettres "parking souterrain", ainsi que les parkings situés au niveau du sol dans les parcelles A.B.C.D.E.F. , les travaux de V.R.D. et branchements y afférents, ainsi que la quote-part des ouvrages et locaux communs compris dans d'autres constructions et qui s'avèreraient nécessaires et de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdites constructions, ci.....21.950/100.00
2°) et les vingt et un mille neuf cent cinquante/cent millièmes de la propriété du sol.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix provisoire, de deux millions huit cent quatre vingt dix huit mille neuf cent soixante sept francs cinquante centimes (2.898.967 Frs 50),

Ce prix étant réparti comme suit entre les sociétés acquéreuses :

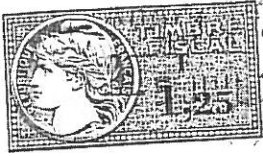
- Pour la Société Civile Immobilière de Construction la RESIDENCE DU PARC PALMER I : sept cent quatre vingt dix huit mille trois cent soixante quinze francs, soixante et un centimes, ci...	798.375,61
- Pour la Société Civile Immobilière de Construction la RESIDENCE DU PARC PALMER II: six cent quatre vingt onze mille neuf cent quatre vingt trois francs, cinquante et un centimes, ci.....	691.985,51
- Pour la Société Civile Immobilière de construction la RESIDENCE DU PARC PALMER III: sept cent soixante douze mille deux cent quatre vingt quatre francs quatre vingt quatorze centimes, ci.....	772.284,94
- Pour la Société Civile Immobilière de Construction la RESIDENCE DU PARC PALMER IV : six cent trente six mille trois cent vingt trois francs, trente sept centimes, ci.....	656.525,57
TOTAL EGAL :	2.898.967,43

Lequel prix a été stipulé payable selon des modalités inutiles à rapporter dans le présent acte de dépôt.

Une expédition dudit contrat a été publiée au troisième bureau des hypothèques de Bordeaux, le cinq août mil neuf cent soixante cinq, volume 4617 n°36.

Sur cette formalité et à la date du même jour, Monsieur le Conservateur audit bureau d'hypothèques a délivré au chef de la société vendeuse, un certificat négatif général.

f



Sur l'origine de propriété antérieure de l'ensemble immobilier :

Le comparant es-qualités, dispense expressément Me RICARD, notaire soussigné d'établir ici l'origine de propriété antérieure de l'ensemble immobilier dont s'agit, déclarant vouloir s'en référer au contrat de vente qui vient d'être analysé où cette origine se trouve établie.

OBSERVATION

Il est ici fait observer que par suite de la révision du Cadastre de la COMMUNE DE GENON, depuis le premier janvier mil neuf cent soixante six, l'ensemble immobilier ci dessus désigné, acquis par les quatre Sociétés Civiles Immobilières de Construction ainsi qu'il vient d'être dit, est cadastré de la manière suivante :

Section AB n° 15, lieudit Grange Neuve, pour une contenance de trois hectares soixante et onze ares quatre vingt dix centiares .

Avec indication que la parcelle de terrain enclavée dans la partie Nord-Est de l'ensemble immobilier, qui est restée la propriété de la SOCIETE D'EQUIPE ENT DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE , destinée à recevoir la construction d'un groupe Scolaire est cadastrée sous le n°14 de la même section, pour une contenance de quarante trois ares quatre vingts centiares.

Telle au surplus que cette révision cadastrale a été constatée en un acte dressé par Me RICARD, notaire soussigné le dix sept juin mil neuf cent soixante six, en cours de publicité foncière.

VI.- La SOCIETE "S.A.G.I.M." gérante des quatre Sociétés Civiles Immobilières de construction ci-dessus dénommées a établi le règlement de co-proprieté faisant suite à l'état descriptif de division contenu dans l'acte de vente analysé sous le paragraphe IV du présent exposé, et intéressant les quatre lots de l'ensemble immobilier, dont:

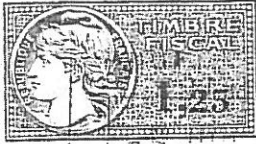
Le LOT NUMERO I a été acquis par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER I,

Le LOT NUMERO II, par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER II,

Le LOT NUMERO III, par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER III,

Et le LOT NUMERO IV, par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV.

Ce règlement de co-proprieté a été établi par ladite société gérante à la date du six juillet mil neuf cent soixante cinq, suivant un projet qui a été approuvé notamment suivant délibération de l'Assemblée Générale de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV. de trente et un janvier mil neuf cent soixante six dont une copie du procès-verbal de délibération fera ci-après l'objet du présent dépôt de pièces.



Ce règlement de co-propriété approuvé par Monsieur SCHEMITT administrateur de société, demeurant à Meudon (Seine et-Oise) 41 ter Avenue du Château, en sa qualité de représentant de la Société " S.A.G.I. et en tant que de besoin contresigné par :

- Monsieur SAUPLAR, gérant statutaire de la SOCIÉTÉ "S.A.G.I.M comparant aux présentes,

- et Monsieur ROUGIER, en sa qualité de Directeur Général adjoint de la "SOCIÉTÉ PROMOTRICE DE CONSTRUCTIONS IMMOBILIERES-PROMOC

Ledit règlement de copropriété a fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Me RICARD, notaire soussigné, suivant acte reçu par lui, le six juillet mil neuf cent soixante cinq, publié au troisième bur des hypothèques de Bordeaux, le trois septembre mil neuf cent soixante cinq, vol. 4633 N°12.

Audit acte de dépôt il a été rappelé :

1°/ que l'ensemble immobilier dont s'agit est soumis aux clauses, charges et conditions résultant du cahier des charges de cessions terrain de la Z.U.P. de CENON, que les propriétaires de lots ou leurs ayants droit devront respecter.

2°/ Que ledit ensemble immobilier est également soumis aux clauses charges et conditions résultant du cahier des prescriptions et servitudes architecturales de la Z.U.P. de CENON.

3°/ Que tous les propriétaires des lots composant l'ensemble immobilier objet dudit règlement de co-propriété et leurs ayants droit sont en outre tenus de faire partie de l'Association Syndicale libre qui existe entre les propriétaires des terrains dépendant du lotissement de la Z.U.P. de CENON.

Une copie de chacun de ces cahier des charges et des statuts de cette association syndicale est demeurée annexée après mention à la minute du contrat de vente analysée sous le paragraphe IV qui précède et une autre copie de chacune de ces pièces a été annexée audit acte de dépôt de règlement de co-propriété.

4°/ Que les propriétaires des lots composant l'ensemble immobilier devront, pour les constructions à édifier sur chacun de ces lots, respecter les prescriptions figurant sur l'état descriptif et le devis descriptif de la RESIDENCE DU PARC PALMER, située dans la Z.U.P. de CENON établi à la date du vingt trois février mil neuf cent soixante cinq et dont l'original certifié conforme est demeuré annexé après mention à l'acte de dépôt du règlement de co-propriété.

VII.- D'après le Règlement de co-propriété qui vient d'être analysé, sous le paragraphe qui précède, il a été indiqué ce qui suit:

"Etant précisé que le propriétaire de chaque lot aura le droit de subdiviser son lot en autant de fractions qu'il avisera, sans qu'il lui soit nécessaire de demander le concours ou l'autorisation des autres co-propriétaires".

D'autre part, dans l'acte de dépôt de ce règlement de co-propriété et concernant cette dernière clause, il a été convenu ce qui suit :

"Etant bien entendu que le propriétaire de chaque lot aura le droit, en subdivisant son lot, ainsi qu'il vient d'être dit, d'affecter seul à cette subdivision des charges et conditions particulières nouvelles intéressant les lots modifiés seuls, sans qu'il lui soit né



cessaire de demander le concours ou l'autorisation des autres co-propriétaires".

Usant de ces possibilités, le représentant de la SOCIETE SAGIM gérante de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER I, a modifié l'Etat descriptif de division contenu dans le règlement de copropriété analysé sous le paragraphe VI qui précède en annulant le lot numéro 1 et en créant en remplacement deux cents lots numérotés de 11 à 210 inclus, dont le total des tantièmes de propriété du sol, soit vingt sept mille cinq cent quarante/cent millièmes ($27.540/100.000^{\circ}$) est égal aux tantièmes correspondant du lot 1.

Cette modification a été réalisée selon le règlement de copropriété modificatif établi à la date du six juillet mil neuf cent soixante cinq, à la suite d'un projet approuvé par délibération de l'Assemblée Générale de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION : la RESIDENCE DU PARC PALMER I, en date du vingt huit décembre mil neuf cent soixante quatre.

Ce règlement de co-propriété modificatif comporte des conditions et charges particulières intéressant seulement les nouveaux lots créés.

Etant bien entendu que toutes les clauses générales ou particulières figurant dans le règlement de copropriété de base, analysé sous le paragraphe qui précède, continuent à s'appliquer en leur entier, en ce compris tous les cahiers des charges, statuts de syndicat, et charges particulières rapportés à l'acte de dépôt concernant ce règlement d'origine.

Ledit modificatif a fait l'objet d'un acte de dépôt au rang des minutes de Me RICARD, notaire soussigné, suivant acte reçu par lui le six juillet mil neuf cent soixante cinq, dont une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de Bordeaux, le quatorze septembre mil neuf cent soixante cinq, vol. 4640 n°12.

- De plus, en vertu du règlement de co-propriété modificatif ci-dessus analysé, et de la création des nouveaux lots de co-propriété, a été établi par ladite SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER I, le tableau de répartition des groupes de parts à la date du six juillet mil neuf cent soixante cinq, qui est demeuré annexé à l'acte de dépôt du même jour, ci-dessus visé, ainsi que le plan de financement social.

VIII. - Usant toujours des possibilités énoncées dans le Règlement de co-propriété analysé sous le paragraphe VI du présent exposé et ci-dessus rapportées sous le précédent paragraphe, le représentant de la SOCIETE SAGIM, gérante de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER II, a modifié l'Etat descriptif de division contenu dans le règlement de co-propriété précité, en annulant le lot numéro 2 et en créant en remplacement quatre vingt onze lots nouveaux numérotés de 221 à 311 inclus, dont le total des tantièmes de propriété du sol, soit : vingt trois mille huit cent soixante dix cent millièmes ($23.870/100000^{\circ}$) est égal aux tantièmes correspondant du lot 2.

Cette modification a été réalisée selon le règlement de co-propriété modificatif établi à la date du dix sept janvier mil neuf cent soixante six, à la suite d'un projet approuvé par délibération de l'Assemblée Générale de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER II, en date du vingt sept octobre mil neuf cent soixante cinq.

Ce règlement de copropriété modificatif comporte des conditions et charges particulières intéressant seulement les nouveaux lots créés.



Etant bien entendu que toutes les clauses générales ou particulières figurant dans le règlement de copropriété de base, analysé sous le paragraphe VI du présent exposé, continuent à s'appliquer en leur entier, en ce compris tous les cahiers des charges, statuts de syndicat et charges particulières rapportés à l'acte de dépôt concernant ce règlement d'origine.

Ledit modificatif a fait l'objet d'un acte de dépôt au rang des minutes de Me RICARD, notaire soussigné, suivant acte reçu par lui le dix sept janvier mil neuf cent soixante six, dont une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de Bordeaux, le seize mars mil neuf cent soixante six, volume 4746 N° 35.

- De plus, en vertu du règlement de copropriété modificatif 2 ci-dessus analysé, et de la création des nouveaux lots de copropriété, il a été établi par ladite SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER II, le tableau de répartition des groupes de parts à la date du dix sept janvier mil neuf cent soixante six, qui est demeuré annexé à l'acte de dépôt du même jour, ci-dessus visé, ainsi que le plan de financement social.

IX. - Usant toujours des possibilités énoncées dans le règlement de co-propriété analysé sous le paragraphe VI du présent exposé et ci-dessus rapportées sous le paragraphe VII, le représentant de la Société " S.A.G.I.M." gérante de la Société CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER III, a modifié l'Etat descriptif de division contenu dans le règlement de co-propriété précité, en annulant le lot numéro 3 et en créant en remplacement deux cent seize lots nouveaux, numérotés de 320 à 535 inclus, dont le total des tantièmes de propriété du sol, soit : vingt six mille six cent quarante/c cent millièmes ($26.640/100.000^{\circ}$) est égal aux tantièmes correspondant du lot 3.

Cette modification a été réalisée selon le règlement de co-propriété modificatif établi à la date du dix huit janvier mil neuf cent soixante six, à la suite d'un projet approuvé par délibération de l'Assemblée Générale de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER III, en date du vingt trois juillet mil neuf cent soixante cinq.

Ce règlement de co-propriété modificatif comporte des conditions et charges particulières intéressant seulement les nouveaux lots créés.

Etant bien entendu que toutes les clauses générales ou particulières figurant dans le règlement de co-propriété de base, analysé sous paragraphe VI qui précède, continuent à s'appliquer en leur entier en ce compris tous les cahiers des charges, statuts de syndicat et charges particulières rapportés à l'acte de dépôt concernant ce règlement d'origine.

Ledit modificatif a fait l'objet d'un acte de dépôt au rang des minutes de Me RICARD, notaire soussigné, suivant acte reçu par lui le dix huit janvier mil neuf cent soixante six, dont une expédition a été publiée au troisième bureau des Hypothèques de Bordeaux, le vingt quatre février mil neuf cent soixante six, volume 4755 N° 22 .

- De plus, en vertu du règlement de co-propriété modificatif n°3 ci-dessus analysé, et de la création des nouveaux lots de copropriété, il a été établi par ladite SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER III, le tableau de répartition des groupes



Les 125 pes de parts qui est demeuré annexé à un acte de dépôt reçu par le notaire soussigné, un instant avant les présentes, non encore enregistré mais qui le sera avant ou en même temps que celles-ci.

K. - Au cours d'une ASSEMBLEE GENERALE des Associés de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV", tenue le trente et un janvier mil neuf cent soixante six, à Bordeaux, au siège social, dont le procès-verbal fera l'objet du présent dépôt de pièces,

Tous les associés de ladite Société, pour faciliter le déroulement des opérations nécessaires à la réalisation de l'objet social, compte tenu du plan de financement, ont approuvé à l'unanimité, les modifications proposées par le Gérant, savoir :

I/ Modification de la valeur nominale des parts, pour la fixer à deux francs.

Division du capital initial, après éclatement des mille parts existantes numérotées de 1 à 1000, de cinq francs chacune, en deux mille cinq cents parts de deux francs chacune numérotées de 1 à 2500 et leur attribution entre les deux associés, comme suit :

- Société Promotrice de Constructions immobilières - PROMOCIM 2.375 parts
- Société d'Investissements Immobiliers et Fonciers 125 parts

Augmentation du capital de cinq mille francs à quatre vingt dix huit mille quatre cent cinquante deux francs et sa division en quarante neuf mille deux cent vingt six parts de deux francs chacune.

L'Assemblée dont s'agit a constaté que les associés n'avaient pas l'intention de souscrire pour l'instant à l'augmentation de capital, mais a décidé en vue de la constitution des groupes de parts que le capital social définitif s'élèverait à QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE DEUX FRANCS et serait divisé en quarante neuf mille deux cent vingt six parts de deux francs chacune.

En outre, les Associés ont pris l'engagement de faire signer par les nouveaux associés l'engagement de cession des parts sociales dans les conditions prévues par le décret n° 65-1524 du 24 Décembre 1965 et par les textes pris pour son application, et d'en faire une condition expresse de leur souscription.

2/ SOUSCRIPTION d'un emprunt auprès de la SOCIETE FRANCAISE DE FINANCEMENT DE LA COPROPRIETE -S.E.F.F.I.C.O." 2. Place Rio de Janeiro à PARIS 8°, d'un montant de CINQ CENT CINQUANTE MILLE FRANCS, avec la garantie et le cautionnement solidaire de la Ville de CENON, cette garantie ne devant couvrir le remboursement du capital et le paiement des intérêts et autres accessoires, que dans la limite des taux fixés par les instructions du Ministère de l'Intérieur, actuellement prévues par la circulaire du 5 Juillet 1967.

3/ FIXATION des honoraires du gérant, portant à zéro virgule quarante pour cent (0,40%) du prix de revient brut prévu pour la réalisation de l'objet social de la Société hors taxes, la rémunération de la Société S.A.S.I.N. gérante.

4/ FIXATION du taux des honoraires dus à la SOCIETE PROMOCIM, à cinq virgule quarante six pour cent (5,46%) hors taxes du montant du



prix de revient brut de l'opération .

5/ Approbation du rapport du gérant, en ce qui concerne l'acquisition du terrain par les quatre Sociétés Civiles Immobilières de constructions sus dénommées, et notamment la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV, et du plan de financement social de l'opération se montant à la somme de Quatre millions neuf cent soixante sept mille cent quatre vingt deux francs , en ce qui concerne la RESIDENCE DU PARC PALMER IV, dont s'agit.

6/ Présentation et approbation d'un état descriptif de subdivision modifiant le règlement de copropriété d'origine, en ce qui concerne le lot n°4 de l'état descriptif établi dans le règlement de copropriété analysé sous le paragraphe VI du présent exposé .

Ladite Assemblée Générale ayant en outre décidé que ledit modificatif n°4 au règlement de copropriété serait déposé en l'Etude de Me RICARD, notaire soussigné, pour être soumis à la publicité foncière

7/ Présentation et approbation du tableau de répartition des groupes de parts, établi comme conséquence du modificatif n° 4 créant les nouveaux lots de copropriété. - Ce tableau de répartition préparé sur la base d'un nombre de quarante neuf mille deux cent vingt six parts sociales.

8/ Approbation de la proposition du gérant décidant que les documents suivants seraient annexés aux statuts :

- le devis descriptif de l'immeuble.
- le montant des dépenses prévues pour la construction et des ressources destinées à y faire face, le montant des engagements prévisionnels des acquéreurs et l'échelonnement des versements qui leur sont imposés.

OBSERVATION étant ici faite que le devis descriptif de l'immeuble à construire, annexé aux statuts, par cette délibération, a fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Me RICARD, notaire soussigné, avec le règlement de copropriété de l'ensemble Immobilier "RESIDENCE DU PARC PALMER", suivant acte reçu par lui, le six juillet mil neuf cent soixante cinq, et avec lui publié au troisième bureau des hypothèques de Bordeaux le trois septembre mil neuf cent soixante cinq, volume 4633 n°12.

Quant au plan des éléments financiers dont il est ci-dessus question, il va faire l'objet du présent dépôt de pièces, ainsi qu'un avenant au contrat de promotion, en ce qui concerne les marchés et contrats.

XI.- D'après le Règlement de copropriété d'origine de l'ensemble immobilier "RESIDENCE DU PARC PALMER " analysé sous le paragraphe VI du présent exposé, et comme conséquence des possibilités de subdivision de chaque lot, ainsi que cela a été indiqué précédemment,

Monsieur SAUPIER, comparant les-qualités, au nom de la SOCIÉTÉ "S.A.G.I.M." gérante de la " SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV", a, une nouvelle fois, modifié l'Etat descriptif de division contenu dans le règlement de copropriété analysé sous le paragraphe VI du présent exposé .

P



Ce modificatif n° 4 ayant pour objet :

1°- De supprimer "le lot n°4 " de l'état descriptif de division établi dans le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier et de le remplacer par les lots numérotés de 551 à 985 inclus, dont le total des tantièmes de propriété du sol, soit vingt et un mille neuf cent cinquante/cent millièmes est égal aux tantièmes correspondant du lot numéro 4 .

2°- De répartir entre les nouveaux lots, les droits et obligations du propriétaire du lot n° 4, ainsi que les charges communes générales qui lui incombent et qui sont définies dans l'article 5 du règlement de copropriété de l'ensemble immobilier.

3°- De déterminer les parties de l'immeuble à construire qui seront affectées à l'usage exclusif de chacun des copropriétaires des nouveaux lots , dites "Parties privées " et celles qui serviront à l'usage collectif de ces copropriétaires, dites "parties communes", et qui se trouveront en état d'indivision forcée.

Cette modification a été réalisée par le comparant en sadite qualité, selon le règlement de copropriété modificatif établi à la date de ce jour, à la suite du projet approuvé par délibération de l'Assemblée Générale de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV, en date du trente et un janvier mil neuf cent soixante six, analysé sous le paragraphe X qui précède.

Ce règlement de co-propriété modificatif comporte des conditions et charges particulières intéressant seulement les nouveaux lots créés.

Etant bien entendu que toutes les clauses générales ou particulières figurant dans le règlement de co-propriété de base, analysé sous le paragraphe VI qui précède, continuent à s'appliquer en leur entier, en ce compris tous les cahiers des charges, statuts de syndicat et charges particulières rapportés à l'acte de dépôt concernant ce règlement d'origine.

Ledit modificatif n°4 fera l'objet du dépôt de pièces ci-après.

XII.- Au cours d'une Assemblée Générale Extraordinaire des Associés de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV, tenue le vingt cinq février mil neuf cent soixante six, dont le procès-verbal fera l'objet du dépôt de pièces ci-après,

Tous les associés de ladite Société ont décidé à l'unanimité les modifications suivantes :

1- 1°/ Abaissement de la valeur nominale des parts pour la fixer à Deux francs .

2°/ Eclatement des mille parts existantes numérotées de 1 à 1000 en (2.500 parts) deux mille cinq cents parts de deux francs chacune, numérotées de 1 à 2.500 et leur attribution aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- A la SOCIETE PROMOTRICE DE CONSTRUCTIONS IMMOBILIERES-PROMOCIM : deux mille trois cent soixante quinze parts numérotées de 1 à 2375 ci..... 2.375



Report.....2.375-

- Et à la SOCIETE D'INVESTISSEMENT MOBILIERES ET
FONCIERS: à concurrence de cent vingt cinq parts numérotées
de 2.376 à 2.500, ci..... 125
TOTAL égal au nombre de parts d'intérêts composant
le capital : deux mille cinq cents parts, ci..... 2.500
=====

Toutefois ladite Assemblée Générale a décidé de ne pas modi-
fier l'article 6 des statuts en raison de l'augmentation de capital
ci-après.

3°/ Augmentation du capital social de cinq mille francs, à
quatre vingt dix huit mille quatre cent cinquante deux francs (98.452)
par la création de quarante six mille sept cent vingt six parts sociales
nouvelles numérotées de 2.501 à 49.226. d'un montant nominal égal à cel
des parts existantes, soit deux francs, à libérer en numéraire.

Les quarante six mille sept cent vingt six parts sociales no
velles créées en représentation de cette augmentation de capital, d'une
somme de quatre vingt treize mille quatre cent cinquante deux francs,
ont été souscrites, savoir :

1- Par Monsieur Charles Maurice DE ANDIA, demeurant à Saint-
Tropez (Var) . Pointe de la Rabiou , Parc de Saint Tropez, à concurren-
ce de trois mille cent quinze parts numérotées de 2.501 à 5.615,
ci..... 3.115-

2- Par Monsieur Paul Pierre Prosper BENOIST, de-
meurant à Paris (16°) avenue de la Grande Armée , à concurren-
ce de trois mille cent quinze parts numérotées de :
5616 à 8730, ci..... 3.115

3- Par Monsieur Charles Michel LETONNELIER de
BRETEUIL, demeurant à DAKAR (Sénégal) 5 rue Victor Hugo,
à concurrence de trois mille cent quinze parts, numérotées
de 8.731 à 11.845, ci..... 3.115

4- Par Madame Jacqueline Margherite Julie GUICHARD
veuve de Monsieur Serge Louis René BROSSSELIN, demeurant à
Neuilly-sur-Seine (Hauts de Seine) 37, rue de Chartres, à con-
currence de trois mille cent quinze parts numérotées de 11.846 à.
14.960, ci..... 3.115

5- Par Madame Françoise de CLERMONT, veuve de
M. André Georges Napoléon Gustave BURCK, demeurant à PARIS
(19°) 65 rue Manin, à concurrence de trois mille huit cent
quatre vingt treize parts numérotées de 14.961 à 18.853, ci... 3.893

6- Par Madame Marguerite Marie Hélène de MONTGOL-
PIER, veuve de Monsieur Roger de LONGUERUE, demeurant à
BAGNEUX (Indre) Château de Bagnoux. à concurrence de trois
mille cent quinze parts, numérotées de 18.854 à 21.968, ci.... 3.115

7- Par Monsieur Myron VALACARIS, demeurant à PARIS
(16°) 19 avenue du Président Wilson. à concurrence de trois
mille cent quinze parts, numérotées de 21.969 à 25.083, ci..... 3.115

À reporter..... 22.583



Report..... 22.583-

8- Par Madame Elisabeth Marie Espérance ROCHE DE LA RIGODIERE, épouse de Monsieur Guy Charles Marie de WOUTERS D'OPLINTER, avec qui elle demeure à PARIS (17°) 15bis avenue de Verzy, à concurrence de trois mille cent quinze parts numérotées de 25.084 à 28.198;ci..... 5.115-

9- Par la BANQUE OTTOMANE, société anonyme turque dont le siège social est à Istanbul (Turquie) et un siège à Paris, rue Meyerbeer n° 7, à concurrence de quatre mille six cent soixante quinze parts, numérotées de 28.199 à 32.873, ci..... 4.675-

10°- Par Monsieur Charles BIGANT, demeurant à PARIS (9°) 24 rue Chaptal, à concurrence de trois mille huit cent quatre vingt treize parts numérotées de 32.874 à 36766 ci..... 3.893-

11°- Par la COMPAGNIE D'ASSURANCES MARITIMES AERIENNES ET TERRESTRES, société anonyme, dont le siège est à PARIS (2°) rue des Filles Saint-Thomas, n° 9, à concurrence de quatre mille six cent s ixante treize parts numérotées de 36767 à 41.459, ci..... 4.675-

12°- Par Madame Suzanne CESTRE, veuve de Monsieur ROger LEGUAY, demeurant à Neuilly-sur-Seine (Hauts de Seine) 12, rue Chartran, à concurrence de quatre mille six cent soixante douze parts numérotées de 41.440 à 46.111 ci..... 4.672-

15°- par Madame Anne Lucie LACHENY, veuve de Monsieur PICHARD, demeurant à Limoges (Haute-Vienne) 95Bis, rue Montmailler, à concurrence de trois mille cent quinze parts numérotées de 46.112, à 49.226, ci..... 3.115-

TOTAL EGAL au nombre de parts nouvelles à souscrire : QUARANTE SIX MILLE SEPT CENT VINGT SIX PARTS, ci..... 46.726-
=====

La libération intégrale desdites parts, ainsi souscrites a été effectuée par versement en numéraire dans la caisse sociale.

2.- Modification de l'article 6 des statuts.

Le capital social a été modifié en conséquence des l'augmentation de capital ci-dessus et par suite, les parts sociales ont été attribuées aux associés ainsi qu'il est rappelé sous les paragraphes qui précèdent, du présent article .

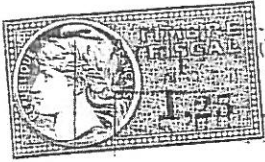
3.- Renouvellement du Conseil de Surveillance .

Les associés ont décidé à l'unanimité :

1°/ de renouveler le mandat de la SOCIETE PROMOCIM .

2°/ de renouveler le mandat de la SOCIETE D'INVESTISSEMENTS MOBILIERS ET FONCIERS,

Désignés pour un an, aux termes de l'article 57 des Statuts.



CET EXPOSE étant terminé, il est passé à l'objet des présentes :

- DEPOT DE PIÈCES -

Monsieur SAUPHAR comparant *ès-qualités*, a, par ces présentes déposé à Me RICARD, notaire soussigné, et l'a requis de mettre au rang de ses minutes, pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions que besoin sera, les pièces suivantes :

- 1- Le procès-verbal de délibération de l'Assemblée Générale de la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DE CONSTRUCTION LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV, en date du trente et un janvier mil neuf cent soixante six, plus longuement analysée sous le paragraphe X de l'exposé qui précède.
- 2- Le plan des éléments financiers.
- 3- Une copie de l'avenant au contrat de promotion (marchés et contrats).
- 4- Le modificatif n° 4 au règlement de copropriété de l'ensemble immobilier, plus amplement analysé sous le paragraphe XI de l'exposé qui précède.
- 5- Le tableau de répartition des groupes de parts.
- 6- Le procès-verbal de délibération de l'Assemblée Générale en date du vingt cinq février mil neuf cent soixante six, plus longuement analysée sous le paragraphe XII de l'exposé qui précède.

Lesquelles pièces sont demeurées ci-annexées après mention .

- RECONNAISSANCE DE SIGNATURE -

Monsieur SAUPHAR comparant *ès-qualités*, reconnaît expressément que les signatures et paraphe apposés sur le modificatif au règlement de copropriété et autres pièces ci-annexées émanent bien de lui.

Il déclare en outre, que ledit acte modificatif a été dactylographié sur soixante huit feuilles de papier, dont : cinquante neuf feuilles au timbre de un franc vingt cinq centimes et neuf feuilles au timbre de deux francs cinquante centimes.

- PUBLICITE FONCIERE -

Une expédition des présentes sera publiée au troisième bureau des hypothèques de Bordeaux.

- MENTION -

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Andre RICARD



-FRAIS-

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION : LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV".

- DOMICILE -

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, Monsieur SAUPHAR ès-qualités, fait élection de domicile au siège de la société Civile Immobilière de Construction LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV qu'il représente.

DONT ACTE

Fait et passé à CENON
En l'Etude de Me RICARD, notaire soussigné
L'an MIL NEUF CENT SOIXANTE SIX.
LE Cinq juillet.

ours.
mots nuls./.

Et, lecture faite, Monsieur GAUPHAR, comparant ès-qualités, a signé avec Me RICARD, notaire.



SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DE CONSTRUCTION

" LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV "

---#---

Société Civile au capital de 5 000 F

Siège Social : 29, rue Esprit des Lois à BORDEAUX

---#---

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

L'an mil neuf cent soixante six et le trente et un Janvier à quatorz heures, se sont réunis au siège de la Société : 29, rue Esprit des Lois à BORDEAUX, en Assemblée Générale sur convocation du gérant :

- . La SOCIÉTÉ PROMOTRICE DE CONSTRUCTIONS IMMOBILIÈRES - PROMOTIM - représentée par son Directeur Général Adjoint, Monsieur Pierre ROUGIER,
- . La SOCIÉTÉ D'INVESTISSEMENTS MOBILIERS ET FONCIERS - S.I.M.F. - représentée par son Gérant statutaire, Monsieur Jean-Pierre SCHENETT.

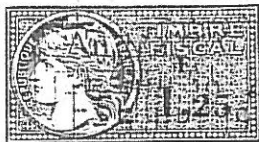
Le Gérant, Monsieur Roger SAUFIAR, en-qualité, préside la séance ; Monsieur Jean-Pierre SCHENETT est désigné comme secrétaire.

Monsieur SAUFIAR déclare que l'Assemblée a été réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- I - MODIFICATION DU CAPITAL - AUGMENTATION DU CAPITAL
- II - SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT AVEC LA GARANTIE COMMUNALE DE LA VILLE DE CENON
- III - FIXATION DES HONORAIRES DU GERANT
- IV - FIXATION DES HONORAIRES DE PROMOTION ET DE GESTION D'UN EMPRUNT
- V - RAPPORT DU GERANT ET APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT
- VI - PRESENTATION ET APPROBATION DU MODIFICATIF N° 4 AU REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ CONTENANT L'ÉLÉMENT DESCRIPTIF DE SUBDIVISION
- VII - APPROBATION DU TABLEAU DE RÉPARTITION DES GROUPES DE CARRES
- VIII - DOCUMENTS ANNEXES AUX STATUTS.

Tous les associés étant présents, ainsi que les membres du Conseil de Surveillance, l'Assemblée peut délibérer en valables ordinairement ou en valables extraordinaires.

Handwritten signatures and initials.



I./ Après avoir rappelé que la Société Civile Immobilière de Construction " LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV " a été constituée au capital de 5 000 Francs le Gérant expose que pour faciliter le déroulement des opérations nécessaires à la réalisation de l'objet social, compte tenu du plan de financement qui est maintenant arrêté, il y a lieu de procéder à une augmentation de capital.

Celui-ci ayant été fixé à 5 000 F et divisé en 1 000 parts de 5 francs de montant nominal chacune, le Gérant propose à l'Assemblée d'approuver le principe,

1°- d'un abaissement de la valeur nominale des parts pour la fixer à deux francs

2°- de l'éclatement des 1 000 parts existantes numérotées de 1 à 1 000 en 2 500 parts de 2 francs chacune, numérotées de 1 à 2 500 et leur attribution aux associés en proportion de leur apports, savoir

à la Société Promotrice de Constructions Immobilières PROMOCITH - à concurrence de 2 375 parts numérotées de 1 à 2 375 et	2 375
à la Société d'Investissements Immobiliers et Fonciers S.I.I.F. - à concurrence de 125 parts numérotées de 2 376 à 2 500, et	125

TOTAL égal au nombre de parts d'intérêts composant le capital social : DEUX MILLE CINQ CENTS 2 500

3°- de l'augmentation du capital de 5 000 francs à 98 452 francs et sa division en 49 226 parts de 2 francs chacune et ce par création de 46 726 parts nouvelles.

PREMIERE RESOLUTION

Après discussion, l'Assemblée Générale approuve le principe des modifications de capital social proposées par le gérance, savoir :

1°- abaissement de la valeur nominale des parts de 5 francs à 2 francs

2°- éclatement des 1 000 parts existantes numérotées de 1 à 1 000 parts de deux francs chacune, numérotées de 1 à 2 500 et leur attribution aux associés en proportion de leurs apports :

à la Société PROMOCITH, et	2 375
à la S.I.I.F., et	125
TOTAL.....	2 500

[Handwritten signatures and initials]



5°- augmentation du capital de 5 000 francs à 98 452 francs et sa division en 49 226 parts de 2 francs chacune.

L'Assemblée constate que les associés n'ont pas l'intention de souscrire pour l'instant à l'augmentation de capital, mais décide, en vue de la constitution des groupes de parts que le capital social définitif s'éleva à 98 452 francs et sera divisé en 49 226 parts de 2 francs chacune.

En outre, les associés prennent l'engagement de faire signer par les nouveaux associés l'engagement de cession des parts sociales dans les conditions prévues par le décret n° 65-1324 du 24 décembre 1965 et par les textes pris pour son application et d'en faire une condition expresse de leur souscription.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

II./ Le Gérant expose que dans la conjoncture financière actuelle la réalisation de l'objet social ne peut être envisagée qu'après mobilisation de moyens financiers à aussi long terme que possible et dont le coût ne greve pas trop le prix de revient de cette réalisation.

Outre le prêt spécial qui sera sollicité du CREDIT FONCIER DE FRANCE, des contacts ont été pris pour que la société bénéficie d'un prêt complémentaire important, tant auprès de la Ville de GENON qui a donné son accord de principe pour garantir un tel emprunt, qu'auprès de la SOCIETE FRANCAISE DE FINANCEMENT DE LA COPROPRIETE - S.E.F.F.I.C.C. - qui serait disposée, moyennant cette garantie, à consentir automatiquement aux souscripteurs des prêts individuels sur cinq ans, pour un montant global de CINQ CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (550 000 Francs) et avant même les souscriptions, un crédit du même montant à la Société de Construction.

En contre partie de sa garantie, la Ville de GENON a demandé que soient réservés aux candidats qu'elle désignera, certains appartements : compte tenu du pouvoir d'achat relativement modeste probablement de ces candidats, les appartements réservés seraient ceux qui, à cause de leur position moins attractive dans les bâtiments en rez-de-chaussée ou adjacents aux passages couverts ou à cause de leur situation défavorisée dans l'ensemble du plan de masse, auraient normalement une valeur moindre que celle des appartements de même type, mais autrement disposés.

Le Gérant demande aux associés leur avis sur les propositions envisagées.

Après un échange de vues et perceptions de l'ensemble de la problématique, le Gérant propose la résolution suivante :

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de solliciter auprès de la SOCIÉTÉ FRANÇAISE DE FINANCEMENT DE LA COPROPRIÉTÉ - S.E.F.F.I.C.O. - 2, Place Rio de Janeiro à PARIS (8^e) un prêt dans les conditions suivantes :

Montant

550 000

Durée : depuis la date d'octroi du prêt du CREDIT FONCIER DE FRANCE jusqu'aux cessions de parts et prêts individuels sur 5 ans à partir des cessions de parts :

Forme du crédit : effets à trois mois, domiciliés chez S.E.F.F.I.C.O., effets renouvelables pendant 5 ans.

Coût du crédit :

1^o- Commission d'engagement de mobilisation de 0,25 % l'an perçue pour le compte du CREDIT FONCIER DE FRANCE, calculée sur le montant du crédit ouvert, utilisée ou non et non remboursée, payable semestriellement et d'avance à compter de la date de prise d'effet fixée par le CREDIT FONCIER DE FRANCE et ci-dessus visée.

2^o- Une commission d'engagement de crédit de 0,55 % l'an, calculée sur le montant du crédit ouvert, utilisée ou non et non remboursée, payable dans les mêmes conditions que la commission d'engagement de mobilisation sus-visée.

3^o- Un agio perçu par trimestre et d'avance et calculé sur le montant des effets au taux du CREDIT FONCIER DE FRANCE, soit 4,45 % l'an majoré de 1,25 %.

Cet agio et ses commissions calculés selon les usages bancaires, seront majorés des impôts et taxes y afférents.

Garantie et caution solidaire de la Ville de GENON : en vertu d'une délibération du Conseil Municipal, approuvée par arrêté préfectoral :

Cette garantie ne couvrira le remboursement du capital et le paiement des intérêts, commissions et autres accessoires, que dans la limite des taux fixés par les instructions du Ministère de l'Intérieur, actuellement prévues par le circulaire du 5 Juillet 1961.

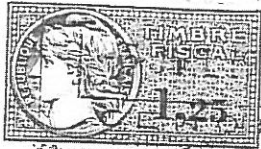
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

III./ Monsieur SAUPHAR, ès-qualité, expose que la S.A.G.I.M. ayant été désignée par l'Assemblée Générale des Associés en date du 24 Février 1965 en qualité de gérante de la S.C.I.C. "LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV" il y a lieu de faire approuver par l'ensemble des associés, la rémunération à laquelle elle peut prétendre au titre de ces fonctions.

les

11

./.



Il propose que le taux de ses honoraires soit fixé à zéro virgule quarante pour cent (0,40 %) hors taxes du prix de revient brut de l'opération prévue pour la réalisation de l'objet social de la Société.

- TROISIEME RESOLUTION -

L'Assemblée Générale des Associés décide que la rémunération de la S.A.G.I.H. pour son mandat de gérant de la S.C.I.C. s'élève à zéro virgule quarante pour cent (0,40 %) du prix de revient brut prévu pour la réalisation de l'objet social de la Société hors taxes.

Cette rémunération sera à la charge de la S.C.I.C. "LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV".

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

- o - o -

IV./ Le Gérant, Monsieur Roger SUELLAR, ds-qualité, rappelle qu'aux termes d'un contrat signé en date du 24 février 1965 entre la S.C.I.C. "LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV" et la Société PROMOCIN, cette dernière a été chargée de la mission de promotion pour réaliser l'objet social dans les meilleures conditions, le dit contrat prévoyant que la rémunération des services de la société PROMOCIN serait fixée ultérieurement.

PROMOCIN ayant accompli à ce jour une partie importante de sa mission, le Gérant propose aux associés que le taux des honoraires de la Société PROMOCIN soit fixé à cinq virgule quarante six pour cent (5,46 %) hors taxes du montant du prix de revient brut de l'opération et ces honoraires lui seront acquis au fur et à mesure de la réalisation des dépenses sociales, selon les modalités suivantes :

- Forfait de construire 35 %
- Ouverture de chantier..... 25 %
- Cours des travaux..... 25 %
- Réception des travaux 5 %

Le Gérant ajoute que la Société PROMOCIN a demandé que le contrat de promotion signé en date du 24 février 1965 soit complété par les dispositions suivantes :

"PROMOCIN ne saurait encourir de responsabilités techniques à l'occasion des travaux réalisés par la Société de Construction dont elle n'assume ni la conception, ni la direction, "le rôle du promoteur à cet égard étant simplement un rôle d'assistant auprès des techniciens normalement responsables".

Par conséquent, la conception et la direction des travaux et les responsabilités y afférentes, appartiennent seulement à l'Architecte ou au Bureau d'Etudes Techniques.

- QUATRIEME RESOLUTION -

Après délibération, l'Assemblée Générale des Associés décide de fixer le taux des honoraires dus à la Société PROMOCIN en vertu du contrat de promotion signé le 24 février 1965 à :

- CINQ VIRGULE QUARANTE SIX POUR CENT (5,46 %) - hors taxes.

du montant du prix de revient brut de l'opération et ces honoraires lui seront acquis au fur et à mesure de la réalisation des dépenses sociales, selon les modalités suivantes :

- Forfait de construire 35 %
- Ouverture de chantier..... 25 %
- Cours des travaux..... 25 %
- Réception des travaux 5 %

.../...

Ces honoraires seront à la charge de la S.C.I.S. "LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV".

L'Assemblée Générale des Associés décide également d'approuver les dispositions prévues par le Gérant, tendant à compléter le contrat de promotion et décide que le montant du taux des honoraires de promotion et les dispositions sus-indiquées seront mentionnés dans un avenant au contrat de promotion et mandant le Gérant pour le régulariser au nom de la S.C.I.S. avec effet rétroactif à la date du 24 février 1965.

Tous les autres termes du contrat de promotion en date du 24 février 1965 demeurent sans changement.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

V./ Le Gérant donne ensuite lecture de son rapport :

Il indique tout d'abord que suivant acte passé par devant Maître RICHARD, notaire à BORDEAUX (Gironde) en date du 6 Juillet 1965, les Sociétés Civiles Immobilières de Construction "LA RESIDENCE DU PARC PALMER I - II - III - et IV ont acquis de la SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT DE LA GIRONDE un terrain situé dans la Zone à Urbaniser par Priorité de C.E.U. II, dite "S.E.S.", de C.E.U. II qui doit permettre la construction des divers bâtiments prévus au plan de masse.

Il rappelle que ce terrain a été placé sous le régime de la copropriété et divisé en quatre lots. L'acquisition par la S.C.I.S. "LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV" du lot n° 4 correspondant aux 21 550 / 100 000° donne droit de construire les bâtiments prévus au plan de masse sous les sigles "CH 1" "CH 2" sous la dénomination "parking souterrain", ainsi que les parkings situés au niveau du sol dans les parcelles A.B.C.D.E.F.

Les trois autres lots ont été acquis par les autres S.C.I.S. dans les conditions suivantes :

- Le lot n° 1 correspondant aux 27 540 / 100 000° par la S.C.I.S. "LA RESIDENCE DU PARC PALMER I" donnant droit de construire le Bâtiment prévu au plan de masse sous le sigle "CH 3".
- Le lot n° 2 correspondant aux 23 870 / 100 000° par la S.C.I.S. "LA RESIDENCE DU PARC PALMER II" donnant droit de construire les bâtiments prévus au plan de masse sous les sigles "CH 5 et CH 6".
- Le lot n° 3 correspondant aux 25 840 / 100 000° par la S.C.I.S. "LA RESIDENCE DU PARC PALMER III" donnant droit de construire le Bâtiment prévu au plan de masse sous le sigle "CH 7".

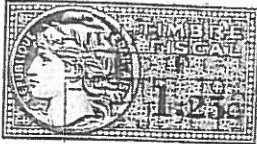
L'acquisition du lot n° 4 a eu lieu moyennant le prix de :

UN MILION CINQ CENT QUARANTE DEUX MILLE SEPT CENT VINGT DEUX FRANCS SEPT CENT QUARANTE CINQ , -

(556 225,27 frs.)



Handwritten signatures and initials.



prix qui a été acquitté en totalité.

Le Gérant indique qu'il s'agit là d'un prix provisoire et que le montant du prix définitif sera déterminé par la ville de CENON lorsque le bilan définitif des opérations réalisées par la SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA GIRONDE dans la Z. U. E. de CENON sera arrêté.

Le gérant donne ensuite lecture du rapport de la Société PROMOCIM et présente le plan de financement social de l'opération.

Le programme de construction a fait l'objet d'une demande de permis de construire à la Direction Départementale de la Construction de la Gironde; l'arrêté de permis de construire devrait être délivré prochainement à la Société.

Il comporte la construction de deux bâtiments, d'un parking souterrain et de parkings en surface.

Les deux bâtiments sont ainsi définis :

BATIMENT CH 1 :

Ce bâtiment élevé sur rez-de-chaussée et trois étages comprend 49 logements ainsi répartis :

- . 4 logements de 2 pp
- . 27 logements de 3 pp
- . 18 logements de 4 pp

Le rez-de-chaussée comprend en outre :

- . des locaux communs
- . un local dit "Service Social"
- . deux passages libres
- . sept halls d'entrée
- . locaux pour voitures d'enfants
- . locaux vide-ordures

- . un logement et une loge de concierge destinés au service du bâtiment " CH 1" et d'autres bâtiments.

BATIMENT CH 2 :

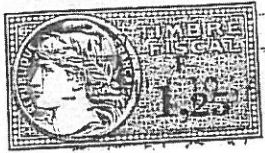
Ce bâtiment élevé sur rez-de-chaussée et quatre étages comprend 18 logements ainsi répartis :

- . 10 logements de 5 pp
- . 8 logements de 4 pp

Le rez-de-chaussée comprend en outre

- un hall d'entrée
- deux locaux communs pour voitures d'enfant
- deux locaux vide-ordures

leg *B*



Le Gérant précise, en outre, que l'alimentation et le service des bâtiments " C H 1 et C H 2 " en chauffage, eau chaude et électricité, seront assurés à partir d'une sous-station de chauffage et d'un transformateur construit dans le bâtiment C T 1.

- . Le parking souterrain comprend 52 emplacements individuels
- . Les parkings en surface comprennent 314 emplacements individuels.

Les travaux de construction proprement dits font l'objet d'un engagement d'entreprises par la SOCIETE AUXILIAIRE D'ENTREPRISES, sur la base des prix en vigueur au mois d'Août 1964, et pour un montant de :

TROIS MILLIONS QUATRE VINGT QUATORZE MILLE SIX CENT SOIXANTE TROIS FRANCS

(3 094 663 Frs)

La configuration du terrain et les sondages qui ont été effectués à l'emplacement des constructions et notamment du bâtiment CH 1 ont révélé la nécessité d'exécuter des travaux exceptionnels d'infrastructure et des fondations spéciales supplémentaires dont le montant est évalué à QUATRE VINGT SEIZE MILLE QUATRE CENT SEIZE FRANCS en valeur Août 1964 en sus du montant de l'engagement de 3 094 663 Francs.

Un marché de gré à gré, à prix global et révisable sera conclu avec la SOCIETE AUXILIAIRE D'ENTREPRISES sur les bases indiquées ci-dessus.

A propos du marché à passer, le gérant indique que les pourparlers engagés avec la SOCIETE AUXILIAIRE D'ENTREPRISES ont permis d'obtenir des propositions avantageuses de cette entreprise, qui, compte tenu de ses références incontestables et de sa notoriété donne au surplus toute garantie quant à la qualité des travaux et à leur exécution dans les délais prévus.

Le Gérant rappelle qu'il a été prévu dans le cadre du règlement de copropriété qu'un certain nombre de locaux et d'ouvrages seront communs à l'ensemble des quatre lots.

Il s'agit notamment des logements des concierges, des locaux sous-stations et des caniveaux de chauffage, des locaux transformateurs et des raccordements aux immeubles, du local salle de réunions et de ses annexes, du local service social, des passages libres tels que prévus par le plan de masse.

En raison du manque de précision quant à la nature et à l'importance de ces travaux, il n'a été possible de mettre sur pied un devis définitif

Une estimation provisoire de ces travaux a été dressée. La quote-part intéressant la S.C.I.C. "LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV" s'élève à CENT TREIS MILLE SIX CENT QUATRE VINGT DIX FRANCS (103 690 Francs) et vient s'ajouter à l'engagement de 3 094 663 Francs

Par ailleurs, les devis indiqués ci-dessus ayant été établis en valeur

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



Août 1964, il a été prévu dans le plan de financement une provision comprenant 172 317 Francs pour actualisation du coût des travaux à Octobre 1965, plus honoraires correspondants.

Une demande de prime à la construction, convertible en bonification d'intérêt a été déposée à la Direction Départementale de la Construction de la Gironde pour 67 logements. Dès réception de la décision provisoire d'octroi de prime à la construction et pour faciliter le financement des travaux, un prêt sera sollicité du COMPTOIR DES ENTREPRENEURS pour une durée de quatre ans et demi, consolidable par le CREDIT FONCIER DE FRANCE pour une durée de quinze ans et demi.

Son montant est estimé à :

UN MILLION NEUF CENT VINGT QUATRE MILLE QUATRE CENTS FRANCS

(1 924 400 Frs)

Le gérant rappelle d'autre part la décision qui vient d'être prise de solliciter auprès de la SOCIETE FRANCAISE DE FINANCEMENT DE LA COPROPRIETE S.E.F.F.I.C.O. - un prêt de 550 000 Francs. Il ajoute que la Société se réserve le droit de solliciter des associés d'origine les participations en compte courant qui s'avèreraient nécessaires.

Un contrat a été passé avec Monsieur P. DAUREL, Architecte, chargé de l'établissement du projet de construction, de la direction et de la surveillance des travaux, ainsi que de la vérification des mémoires d'entrepreneur.

Une convention actuellement en cours d'établissement doit être passée avec le Bureau VERITAS en vue d'assurer le contrôle technique des travaux.

Une police dite "complémentaire de groupe" et dont le coût est à la charge de la S.C.I.C. en vertu du projet de Cahier des Charges, sera prochainement signée avec une Compagnie d'Assurances notoire pour garantir les risques de responsabilité décennale au-delà de la police d'assurance dite "individuelle de base" dont les entreprises sont déjà titulaires.

Ces différents contrats et marchés ont été mis sur pied ou conclus après examen et approbation par le Conseil de Surveillance.

P L A N D E F I N A N C E M E N T .

Le plan de financement social de l'opération a été estimé à :

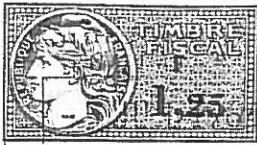
QUATRE MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE SEPT MILLE CIENT QUATRE VINGT DEUX FRANCS

(4 967 182 Francs)

et se décompose selon les postes suivants :

lee

th



C O M P T E

A. -	COUT DU TERRAIN	675 553
B. -	COUT D'AMENAGEMENT DU TERRAIN	215 072
C. -	COUT DE LA CONSTRUCTION	3 567 564
D. -	REMUNERATIONS DIVERSES	261 149
E. -	FRAIS DIVERS ET FRAIS FINANCIERS	303 282
F. -	PROVISION POUR IMPREVUS	44 582

	TOTAL.....	<u>4 967 182</u>

En ce qui concerne la provision pour imprévus de 44 582 francs qu'il a paru nécessaire de constituer dès maintenant elle est destinée à couvrir dans la limite de son montant les aléas de la construction ou certaines dépenses supplémentaires qui s'avèreraient nécessaires dans le cours des travaux, ainsi qu'une éventuelle modification du prix du terrain.

S'agissant de rémunérations diverses, le Gérant rappelle que ce poste comprend les honoraires de promotion et de gérance calculés hors taxes. La T.P.S. grevant ces honoraires est à la charge de la S.C.I.C. et a été prévue dans les frais divers et financiers.

Pour chacune des 49 226 parts composant le capital social, le plan de financement proposé représente un engagement de 100 francs 905 par part, réparti en 2 francs de capital, 98 francs d'appel de fonds supplémentaire et 0 franc 905 d'appel de fonds complémentaire.

Monsieur SAUPHAR indique qu'un compte au nom de la S.C.I.C. "LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV" sera ouvert chez la SOCIETE FRANCAISE DE FINANCEMENT DE LA COPROPRIETE - S.E.F.F.I.C.O. à 2, Place Rio de Janeiro à PARIS (8^e).

./ Le Gérant, Monsieur Roger SAUPHAR es-qualité donne ensuite la parole à Monsieur J.P. SCHMITT, membre du Conseil de Surveillance, pour la présentation de son rapport sur la gestion de la gérance.

Monsieur SCHMITT déclare :

" Le Conseil de Surveillance s'est déjà réuni pour l'accomplissement de sa mission de contrôle.

" Le Gérant et le Promoteur nous ont fourni les explications que nous leur avons demandées et nous avons été amenés à approuver les projets de contrats et marchés qu'il nous ont soumis.

" Nous avons enfin approuvé la gestion du Gérant "

les



Après un échange de vues et personne ne demandant plus la parole
Le Gérant propose les résolutions suivantes :

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Conseil de Surveillance, approuve ce rapport dans son ensemble.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du gérant sur les affaires sociales et après avoir pris connaissance du plan de financement social approuve le rapport du gérant et ledit plan de financement dans toutes leurs dispositions.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

VI./ Le Gérant, Monsieur Roger SAUFHAR ès-qualité, précise que le lot n° 4 de l'état descriptif de division contenu dans le règlement de copropriété a fait l'objet d'un modificatif n° 4 et que pour procéder à la constitution des groupes de parts, les diverses fractions des immeubles à édifier et la quote-part des parties communes afférentes à chaque fraction constituant les lots ont été déterminées dans un état descriptif de subdivision de ce lot n° 4.

Il rappelle également que ce modificatif n° 4 au règlement de copropriété fixe d'une part les conditions d'exercice du droit de jouissance exercé par les associés avant l'attribution qui leur sera faite en propriété et d'autre part, les conditions de la bonne jouissance et administration des immeubles lorsque la copropriété aura pris naissance.

Il présente et donne lecture du modificatif n° 4 au règlement de copropriété renfermant l'état descriptif de subdivision qu'il a dressé et le soumet à l'approbation des associés.

SEPTIEME RESOLUTION

Après avoir pris connaissance du modificatif n° 4 au règlement de copropriété renfermant l'état descriptif de subdivision et après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale approuve à l'unanimité ledit modificatif n° 4

lee

./.



au règlement de copropriété dans toutes ses dispositions et décide qu'il sera déposé en l'étude de Maître RICARD, notaire à CENON pour y être dressé en la forme authentique et soumis à la publicité foncière prévue par la loi. En outre les associés décident que ledit modificatif n° 4 au règlement de copropriété sera annexé aux statuts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

VII./ Le Gérant indique que les parts d'intérêts composant le capital social doivent être réparties en groupes indivisibles à chacun desquels sont attachés un droit à l'attribution en jouissance d'une fraction des immeubles au cours de la vie sociale et un droit à l'attribution en propriété de ladite fraction, lors de la dissolution de la société ou en cas de retrait de l'associé. Le tout dans les conditions du règlement de copropriété et de son modificatif n° 4.

Il ajoute qu'un tableau de répartition des groupes de parts a été préparé sur la base d'un nombre de 49 226 parts sociales, ainsi que la décision en a été prise par l'ensemble des associés et que ce tableau serait de nature à satisfaire la demande de la ville de CENON, visée au deuxième point de l'ordre du jour.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance et entendu lecture du tableau de répartition des groupes de parts, adopte la répartition contenue dans ce tableau dans toutes ses dispositions et expressément dans celles satisfaisant la demande de la Ville de CENON et décide qu'il sera annexé aux statuts.

VIII./ Le Gérant, Monsieur Roger SAUPHAR, es-qualité propose à l'Assemblée Générale, pour respecter la réglementation en vigueur concernant les primes et prêts et plus spécialement pour satisfaire à l'article 222 de la circulaire ministérielle n° 65-42 du 10 août 1965 que les documents suivants soient annexés aux statuts.

- . le devis descriptif de l'immeuble
- . le montant des dépenses prévues pour la construction et des ressources destinées à y faire face, le montant des engagements prévisionnels des acquéreurs et l'échelonnement des versements qui leur sont imposés.

Handwritten signatures and initials.



NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale des Associés après avoir délibéré adopte la proposition du Gérant dans son ensemble et décide que les documents suivants seront annexés aux statuts.

- Le devis descriptif de l'immeuble
- le montant des dépenses prévues pour la construction et des ressources destinées à y faire face, le montant des engagements provisionnels des constructeurs et l'échelonnement des versements qui leur sont imposés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à dix sept heures.

De tout ce qui dessus a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par tous les associés présents et par le Gérant.

Société d'Investissements Immobiliers et Fonciers
La Gérant Statutaire

SOCIETE PROMOTRICE
DE CONSTRUCTIONS
IMMOBILIERES



SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DE CONSTRUCTION

C. N. 10 0 0 0 0 0

" LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV "

---*---

ELEMENTS FINANCIERS

MONTANT DES DEPENSES PREVUES POUR LA CONSTRUCTION

I -	COUT DU TERRAIN	675 573
II -	COUT D'AMENAGEMENT DU TERRAIN	215 072
III -	cout de LA CONSTRUCTION	3 567 564
IV -	REMUNERATIONS DIVERSES	261 149
V -	FRAIS DIVERS ET FRAIS FINANCIERS	205 282
VI -	PROVISION POUR IMPREVUS	44 582
	TOTAL	4 967 182

MONTANT DES RESSOURCES DESTINEES A Y FAIRE FACE

I -	CAPITAL	98 452
II -	PRET DU CREDIT FONCIER	1 924 400
III -	PRET S.R.F.F.I.C.O.	550 000
IV -	APPELS DE FONDS SUPPLEMENTAIRES ET COMPLEMENTAIRES	2 394 530
		4 967 182

MONTANT DES ENGAGEMENTS PREVISIONNELS DES ACQUEREURS

100,905 Francs par part soit :

- 2 Francs par part au titre du capital
- 98 Francs par part au titre de l'appel de fonds complémentaire
- 0,905 Franc par part au titre de l'appel de fonds complémentaire

ECHÉLONNEMENT DES VERSEMENTS DES ACQUEREURS

- 25 % aux fondations terminées
- 20 % aux travaux exécutés à 35 %
- 20 % aux travaux exécutés à 75 %
- 15 % aux travaux exécutés à 90 %
- 10 % aux travaux exécutés à 95 %
- 10 % à la livraison.

Société d'Investissements Immobiliers et Fonciers
Le Gérant Statutaire

SOCIÉTÉ PROMOTRICE
DE CONSTRUCTIONS
IMMOBILIÈRES



LE SERVICE DES ARCHIVES
DE LA PROVINCE DE QUÉBEC

ARTICLE 103

1° Le Service des Archives de la Province de Québec est le corps spécial créé par la loi (C-26) - 77 intitulée « Allocation, réorganisation pour améliorer l'efficacité, des Directeurs Général Adjoints ».

2° Le Service des Archives de la Province de Québec est un corps spécial créé par la loi (C-26) - 77, qui a pour but de rassembler les archives :

3° Le Service des Archives de la Province de Québec est un corps spécial créé par la loi (C-26) - 77, qui a pour but de rassembler les archives :

4° Le Service des Archives de la Province de Québec est un corps spécial créé par la loi (C-26) - 77, qui a pour but de rassembler les archives :

ARTICLE 104

1° L'annexe 5 du statut de la Province de Québec est modifiée en ce qui concerne le Service des Archives de la Province de Québec :

2° Le Service des Archives de la Province de Québec est un corps spécial créé par la loi (C-26) - 77, qui a pour but de rassembler les archives :

3° Le Service des Archives de la Province de Québec est un corps spécial créé par la loi (C-26) - 77, qui a pour but de rassembler les archives :

- Fonds de conservation
- Direction de l'administration
- Service des archives
- Les autres des archives

4° Le Service des Archives de la Province de Québec est un corps spécial créé par la loi (C-26) - 77, qui a pour but de rassembler les archives :

B



... en acceptant expressément de responsabilité technique à l'égard
de tous les travaux réalisés par la Société de construction dont elle
assume la conception, et la direction, le rôle du promoteur
est tout d'abord et simplement un rôle d'assistant auprès des techni-
ciens normalement responsables.

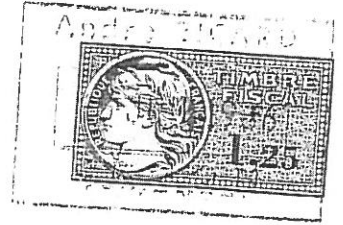
Par conséquent, la conception et la direction des travaux
et les responsabilités y afférentes, appartiennent uniquement à
l'architecte ou au Bureau d'Etudes Techniques.

D'un commun accord, les parties sus-nommées décident de donner et
reçoivent réciproquement au contrat de permutation un effet rétroactif en date du
14 Janvier 1965.

Fait à PARIS, le 14 Janvier 1965.

S. C. I. C. "LA RESIDENCE DU PARC PALMER IV "

Modificatif n° 4 au règlement de
Copropriété



OBJET DU MODIFICATIF . -

ARTICLE 1er .- Le présent modificatif a pour objet :

- 1°) - De supprimer le lot n° 4 de l'état descriptif de division établi dans le règlement de copropriété et de le remplacer par les lots numérotés de 551 à 983 inclus.
- 2°) - De répartir entre les nouveaux lots, les droits et obligations du propriétaire du lot n° 4, ainsi que les charges communes générales qui lui incombent et qui sont définies dans l'article 5 du règlement de copropriété.
- 3°) - De déterminer les parties de l'immeuble ci-après désigné qui seront affectées à l'usage exclusif de chacun des copropriétaires des nouveaux lots dites "parties privées" et celles qui serviront à l'usage collectif de ces copropriétaires, dites "parties communes" et qui se trouveront en état d'indivision forcée.

ETAT DESCRIPTIF DE SUBDIVISION . -

ARTICLE 2 . - Modification de l'état descriptif de division de l'immeuble situé dans la Zone à Urbaniser par Priorité de la Commune de CENON, en bordure de la R.N. 10, en ce qui concerne le lot n° 4.

Il a été établi par Maître RICARD, Notaire à CENON (Gironde) le règlement de copropriété d'un immeuble situé dans la Zone à Urbaniser par Priorité de la Commune de CENON (Gironde), plus particulièrement dénommée Z.U.P. de CENON I NORD, en bordure de la R.N. 10, ainsi que l'état descriptif de division de

les *B* *P* *./.*



./.

~~ce~~ cet immeuble en quatre lots (1,2,3,4), représentant ensemble les cent mille cent millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.

La désignation générale de cet immeuble et celle du lot n° 4 sont les suivantes :

DESIGNATION GENERALE

Un terrain sis à CENON (Gironde) dans la Zone à Urbaniser par Priorité, plus particulièrement dénommée Z.U.P. de CENON I NORD, en bordure de la R.N. 10

. D'une contenance totale de trente sept mille cent quatre vingt neuf mètres carrés environ, d'après un récent mesurage effectué par Monsieur PRUNIN, Géomètre-expert à BORDEAUX,

. Confrontant :

- Du Nord, la Route Nationale n° 10,
- Du Sud, la voie nouvelle jointant au Sud la propriété appartenant à la SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA GIRONDE
- De l'Est, la rue Camille Pelletan
- De l'Ouest, la voie nouvelle d'accès au franchissement de la R.N. 10.

Etant précisé que dans la partie Nord-Est dudit terrain, se trouve enclavé une parcelle qui sera propriété de l'ETAT (Education Nationale) et destinée à l'édification d'une Ecole Maternelle.

DESIGNATION DU LOT N° 4

Le droit de jouissance privative de 21 950 / 100 000^e du terrain sus-désigné et le droit d'y édifier les constructions prévues au plan de masse sous le sigle "C H 1 - C H 2," sous les lettres "Parking souterrain" ainsi que les parkings situés au niveau du sol dans les parcelles A - B - C - D - E - F, celui de réaliser les travaux de V.R.D. et branchements y afférents, ainsi que la quote-part des ouvrages et locaux communs compris dans d'autres constructions et qui s'avèreraient nécessaires,

Et de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe des dites constructions.

.../ ...

Handwritten signatures and initials.



ANNULATION DU NUMERO D'ORDRE DU LOT N° 4

Le numéro d'ordre de ce lot (QUATRE) est annulé et sera remplacé par ceux qui seront ci-après créés pour ensemble représenter le même lot d'origine et le même total de la copropriété du sol, soit 21 950 / 100 000°.

Observation faite que les numéros 556 à 550 inclus ne seront pas utilisés en prévision de besoins futurs.

ARTICLE 5 . - Nombre de lots créés en remplacement du lot n° 4 d'origine :

Sur le terrain tel qu'il vient d'être désigné, il existera après construction :

Un corps de bâtiment dit "BATIMENT C H 1"

Le corps de bâtiment est divisé en sept blocs dénommés :

Cage 1, Cage 2, Cage 3, Cage 4, Cage 5, Cage 6, Cage 7, desservie chacune par un escalier et un vide-ordures

a) Les cinq blocs orientés Est-Ouest et dénommés :

Cage 1, Cage 2, Cage 3, Cage 4, Cage 5, sont élevés sur rez-de-chaussée et trois étages et comprennent :

• Au rez-de-chaussée :

Cinq halls d'entrée,
Cinq appartements,
Cinq locaux vide-ordures et locaux pour landaus, bicyclettes et scooters,
Un logement et une loge de concierge,
Un passage libre.

• Trois étages divisés chacun en dix appartements -

Soit trente cinq lots (35) comprenant trente cinq appartements.

b) Les 2 blocs orientés Nord-Sud et dénommés cage 6, Cage 7, sont élevés sur rez-de-chaussée et trois étages et comprennent :

• Au rez-de-chaussée :

deux halls d'entrée,
deux appartements,
Un local service social
Un passage libre

les

...

.../...



• Trois étages divisés chacun en quatre appartements, soit quatorze lots (14) comprenant quatorze appartements.

2°) - Un corps de bâtiment dit "BATIMENT CH2"

Ce corps de bâtiment est divisé en deux blocs dénommés :

Cage 1, Cage 2, élevés sur rez-de-chaussée et quatre étages desservis chacun par un escalier et 1 vide ordure, et comprenant :

• Au rez-de-chaussée :

Un hall d'entrée,
Deux appartements,
Deux locaux vide-ordure,
Quatre locaux communs pour vélos, landaus et scooters.

Quatre étages divisés chacun en quatre appartements
soit dix huit lots (18) divisés en 18 appartements.

3°) - Un parking souterrain ~~comportant~~ comprenant 52 emplacements individuels de parkings,

soit cinquante deux lots (52)

4°) - Une surface réservée dite parcelle A, comprenant 30 emplacements de parkings individuels,

soit trente lots (30)

5°) - Une surface réservée dite parcelle B, comprenant 63 emplacements de parkings individuels,

soit soixante trois lots (63)

6°) - Une surface réservée dite parcelle C, comprenant 42 emplacements de parkings individuels,

soit 42 lots (quarante deux)

7°) - Une surface réservée dite parcelle D, comprenant 62 emplacements de parkings individuels

soit soixante deux lots - (62)

8°) - Une surface réservée dite parcelle E, comprenant 54 emplacements de parkings individuels,

soit cinquante quatre lots (54)

les



9°) - Une surface réservée dite parcelle F, comprenant 63 emplacements de parkings individuels

soit soixante trois lots (63)

Le tout, tel qu'il vient d'être énoncé, comprenant 433 lots.

- Composition de chaque type d'appartement :

Le bâtiment dit "CH 1" est composé de quatre appartements de 2 pièces principales (2pp) - de vingt sept appartements de trois pièces principales (3 pp) et de dix huit appartements de quatre pièces principales (4 pp).-

Le bâtiment dit "CH 2" est composé de huit appartements de quatre pièces principales (4 pp) et de dix appartements de cinq pièces principales (5 pp).

.Chaque appartement de 2 PP comprend : entrée, cuisine, salle de séjour, 1 chambre, salle de bains, W.C, placards, cellier et séchoir.

.Chaque appartement de 3 pp comprend : entrée, cuisine, salle de séjour, avec loggia, 2 chambres, salle de bains, W.C. placards, cellier et séchoirs.

Il est toutefois précisé que les appartements de 3 pièces principales situés au rez-de-chaussée du bâtiment CH 1 ne possèdent pas de loggia.

.Chaque appartement de 4 pp comprend : entrée, cuisine, salle de séjour avec loggia, 3 chambres, salle de bains, W.C. placards, cellier et séchoirs.

.Chaque appartement de 5 pp comprend : entrée, cuisine, salle de séjour avec loggia, 4 chambres, salle de bains, W.C. placards, celliers et séchoirs.

ARTICLE 4 . - Désignation générale et particulière de ces nouveaux lots :

Les 433 lots nouveaux, créés en remplacement du lot n° 4 d'origine sont répartis de la façon suivante :

Le bâtiment dit "BATIMENT CH 1" est divisé en sept blocs dénommés :

.../...

Handwritten signature and initials.



Cage 1, Cage 2, Cage 3, Cage 4, Cage 5, Cage 6, Cage 7.

- La cage 1 comprend sept lots numérotés de 551 à 557.
- La cage 2 comprend six lots numérotés de 558 à 563
- La cage 3 comprend six lots numérotés de 564 à 569
- La cage 4 comprend huit lots numérotés de 570 à 577
- La cage 5 comprend huit lots numérotés de 578 à 585
- La cage 6 comprend six lots numérotés de 586 à 591
- La cage 7 comprend huit lots numérotés de 592 à 599

Le bâtiment dit "BATIMENT CH 2" est divisé en deux blocs dénommés :
Cage 1, Cage 2 -

- La cage 1 comprend neuf lots numérotés de 600 à 608.
- La cage 2 comprend neuf lots numérotés de 609 à 617

- Le parking souterrain comprend cinquante deux lots numérotés de 618 à 669 .-

- La surface réservée dite parcelle A comprend 30 lots numérotés de 670 à 699.-

- La surface réservée dite parcelle B comprend 63 lots numérotés de 700 à 762.-

- La surface réservée dite parcelle C comprend 42 lots numérotés de 765 à 804.-

- La surface réservée dite parcelle D comprend 62 lots numérotés de 805 à 866.-

- La surface réservée dite parcelle E comprend 54 lots numérotés de 867 à 920.

.../...

As *fr* *f*



La surface réservée dite parcelle F comprend 63 lots numérotés de 921 à 983.

La désignation de ces lots comprend pour chacun d'eux l'indication des parties privées faisant l'objet d'une propriété exclusive et particulière et une quote-part dans la propriété du sol indivis.

Cette quote-part est exprimée en cent millièmes (100 000°).

La désignation particulière de ces lots est la suivante :

BATIMENT CH 1 :

I - Bloc ou Cage 1

a) Au rez-de-chaussée :

Lot n° 551 :

- Un appartement du type F2 et les cent quarante sept cent millièmes des parties communes générales, de l'immeuble ci..... 147 / 100 000°

b) Au 1er étage :

Lot n° 552 :

- Un appartement du type F3 et les deux cent vingt cent millièmes des parties communes générales de l'immeuble, ci..... 220/100 000°

Lot n° 553 :

- Un appartement du type F4 et les deux cent soixante douze cent millièmes des parties communes générales de l'immeuble ci..... 272/100 000°

c) Au 2° Etage :

Lot n° 554 :

- Un appartement du type F3 et les deux cent vingt cent millièmes des parties communes générales de l'immeuble, ci..... 220/100 000°

Lot n° 555 :

- Un appartement du type F4 et les deux cent soixante douze cent millièmes des parties communes générales de l'immeuble, ci..... 272/100 000°

A reporter..... 1.151 / 100 000°

.../...

Handwritten signatures and initials.



CARD

Report.....

1 131 / 100 000°

Au 5ème Etage :

Lot n° 556 :

- Un appartement du type F 3 et les deux cent vingt cent millièmes des parties communes générales de l'immeuble, ci.....

220 / 100 000°

Lot n° 557 :

- Un appartement du type F4, et les deux cent soixante douze cent millièmes des parties communes générales de l'immeuble, ci.....

272 / 100 000°

II - Bloc ou Cage 2 :

a) Au 1er étage :

Lot n° 558 :

- Un appartement du type F 4, et les deux cent soixante et un cent millièmes des parties communes générales de l'immeuble, ci.....

261 / 100 000°

Lot n° 559 :

- Un appartement du type F 3 et les deux cent neuf cent millièmes des parties communes générales de l'immeuble, ci.....

209 / 100 000°

b) Au 2ème étage :

Lot n° 560 :

- Un appartement du type F 4 et les deux cent soixante douze cent millièmes des parties communes générales de l'immeuble, ci.....

272 / 100 000°

Lot n° 561 :

- Un appartement du type F 3 et les deux cent vingt cent millièmes des parties communes générales de l'immeuble, ci.....

220 / 100 000°

c) Au 5ème étage :

Lot n° 562 :

- Un appartement du type F 4 et les deux cent soixante douze cent millièmes des parties communes générales de l'immeuble, ci.....

272 / 100 000°

A reporter.....

2.857 / 100 000°

Handwritten signatures and initials.

.../...