



SCP J. BRISARD, D. GOLA-VASSAL
A.-F. GAZAGNE, E. SANCHEZ
NOTAIRES ASSOCIÉS
16, Chemin de l'Abrivado
34470 AIMARGUES

100872603

DGV/AFG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE DIX SEPT JANVIER**

A AIMARGUES (Gard), Route des Plages, Chemin de l'Abrivado, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Dominique GOLA-VASSAL, Notaire Associé de la Société dénommée « Jacques BRISARD, Dominique GOLA-VASSAL, Anne-France GAZAGNE, Elodie SANCHEZ, Notaires associés d'une société civile professionnelle, titulaire de l'Office Notarial », à AIMARGUES, Route des Plages, 16 Chemin de l'Abrivado, soussignée,

A REÇU le présent acte à la requête de :

La Société dénommée **SCI DU 10 RUE DE LA LOGE**, Société civile immobilière au capital de 105189,82 €, dont le siège est à MONTPELLIER (34000), 10 rue de la loge, identifiée au SIREN sous le numéro 422094342 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Représentée à l'acte par Madame Linda AMAR domiciliée à MONTPELLIER agissant elle-même en sa qualité de gérante, fonction à laquelle elle a été nommée et qu'elle a acceptée aux termes de l'article 18 des statuts susvisé et en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une assemblée générale des associés en date du 30 avril 2021 ci-annexée.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à MONTPELLIER (HÉRAULT), 10 Rue de la loge.

Etant précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires dont une copie délivrée par le syndic est annexée.

Il est ici indiqué en tant que de besoin :

- que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues par l'article L 126-17 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :

"Sont interdites, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations :

1° Toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV mentionnée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement ;

2° Toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume de ces locaux ;

3° Toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb prévu par l'article L. 1334-5 du code de la santé publique et d'une recherche de la présence d'amiante, ainsi que, le cas échéant, du diagnostic de l'état de conservation de l'amiante dans les matériaux et produits repérés, prévus par l'article L. 1334-12-1 du même code.

La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis mentionnés au 1°, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme."

- que la superficie des parties privatives des lots figurant aux présentes a été déterminée par un mesurage effectué conformément aux prescriptions de la loi Carrez par Monsieur Charles ANSERMOZ, géomètre-expert à MONTPELLIER en janvier 2005 dont le détail est annexé.

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété élevé de trois étages sur rez-chaussée et caves situé à MONTPELLIER (HÉRAULT) 34000 10 Rue de la loge,

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|----|--------------------|------------------|
| HT | 6 | 10, RUE DE LA LOGE | 00 ha 04 a 07 ca |

Un extrait de plan cadastral est annexé.

IDENTIFICATION DES LOTS

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en DIX-SEPT (17) lots numérotés de 1, 2, 3, 7, 8, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 27.

RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ORIGINALE

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

| N° DE LOT | Tantièmes généraux |
|-----------|--------------------|
| 1 | 120 |
| 2 | 150 |
| 3 | 30 |

| | | | |
|------------|---------|-----|---|
| 7 | YEDT | 55 | ✓ |
| 8 | YEDT | 60 | ✓ |
| 11 | WELLE | 70 | ✓ |
| 12 | SINFONE | 76 | |
| 1/2 SEVARE | 13 | 4 | ✓ |
| 15 | SINFONE | 2 | ✓ |
| 17 | SEVARE | 127 | ✓ |
| 18 | SEVARE | 48 | ✓ |
| 19 | | 3 | ✓ |
| 20 | ALFONSO | 19 | ✓ |
| 23 | | 1 | ✓ |
| 24 | | 1 | ✓ |
| 25 | ALFONSO | 130 | ✓ |
| 27 | ALFONSO | 129 | ✓ |

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes.

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le propriétaire entendant modifier le lot numéro 27 afin de le subdiviser en 2 lots portant les numéros 28 et 29, une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 15 mars 2018, statuant à la majorité de l'article 26 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, a autorisé cette modification.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic est annexée.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître NAVARRE, notaire à MONTPELLIER, le 6 décembre 1949 transcrit au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 30 janvier 1950 volume 1468 numéro 51.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître DIJON, notaire à MONTPELLIER le 25 septembre 1961, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 15 novembre 1961, volume 2809, numéro 4.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DIJON, notaire à MONTPELLIER le 28 octobre 1964, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 26 novembre 1964, volume 3532, numéro 24.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DIJON, notaire à MONTPELLIER le 13 mars 1970, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 2 mars 1970, volume 5771, numéro 10.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DIJON, notaire à MONTPELLIER le 16 mars 1970, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 2 mai 1970, volume 5771, numéro 11.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GRANIER, notaire à MONTPELLIER le 22 février 1971, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 26 mars 1971, volume 11, numéro 68.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GRANIER, notaire à MONTPELLIER le 17 octobre 1973, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 23 novembre 1973, volume 56, numéro 448.

- aux termes d'un acte reçu par Maître SALLES, notaire à MONTPELLIER le 7 octobre 1997, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 31 octobre 1997, volume 1997P, numéro 12622.

2/ - aux termes d'un acte reçu par Maître OLIVIER, notaire à MONTPELLIER les 23 et 26 février 1999, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 9 mars 1999, volume 1999P, numéro 3391 :

- à l'annulation du lot numéro 27 de l'ensemble immobilier sus-désigné,
- à son remplacement par les nouveaux lots numéros 28 et 29 désignés de la manière suivante :

Le lot numéro vingt-huit (28) : provenant de la division du lot 27 en les numéros 28 et 29, devant consister en :

Au deuxième étage, une pièce à usage de laboratoire, 2 salles de soins, un couloir, une salle d'attente, un bureau, une entrée, un accueil, un dégagement, un lavabo, un WC et deux pièces à usage de laboratoire.

Et les cent un /mille vingt-cinquièmes (101 /1025 èmes) des parties communes générales.

Et les cent / huit cent quarante quatrièmes (100/844èmes) des charges d'escalier.

Et les deux cent soixante sept / mille quarante sixièmes (267/1.046èmes) des charges d'ascenseur.

Ainsi qu'il est figuré en teinte verte sur le plan ci-annexé.

Le lot numéro vingt-neuf (29) : provenant de la division du lot 27 en les numéros 28 et 29, devant consister en :

Au troisième étage, un dégagement, un atelier, une entrée et un rangement

Au quatrième étage, une remise.

Et les vingt-huit /mille vingt-cinquièmes (28 /1025 èmes) des parties communes générales.

Et les vingt-neuf / huit cent quarante quatrièmes (29/844èmes) des charges d'escalier.

Et les quatre-vingt-cinq / mille quarante sixièmes (85/1.046èmes) des charges d'ascenseur.

Ainsi qu'il est figuré en teinte verte sur le plan ci-annexé.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le REQUERANT est devenu propriétaire de la façon suivante :

1°) Pour en avoir fait l'acquisition alors que la société était en cours d'immatriculation, aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe OLIVIER, Notaire à MONTPELLIER (Hérault) le 26 février 1999, de Monsieur Pierre Paul FAVRE, retraité, divorcé en premières noces et non remarié de Madame Jacqueline Marie Thérèse Pierrette CADET, demeurant à MONTPELLIER (Hérault), 10 Rue de la Loge, né à MONTPELLIER (Hérault), le 4 octobre 1931

Ladite vente a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le le 8 avril 1999 volume 1999P, numéro 4827.

2°) Par suite de l'immatriculation de la société dénommée **SCI DU 10 RUE DE LA LOGE** intervenue en date du 4 mars 1999, ainsi constaté aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné, ce jour un instant avant les présentes l'acte constatant la reprise des engagements de ladite société avec dépôt d'un extrait KBIS en date du 13 janvier 2022.

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF

| N° des lots | Etage | Nature du lot | Quote-part générale | Observations |
|-------------|-------|---------------------|---------------------|---|
| 27 | 2-3-4 | Local professionnel | 129 | Supprimé pour former les lots 28 et 29 |
| 28 | 2 | Local professionnel | 101 | Créé issu de la division du lot 27 supprimé |
| 29 | 3-4 | Local professionnel | 28 | Créé issu de la division du lot 27 supprimé |

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Le notaire soussigné rappelle l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les modalités de convocation et de déroulement des assemblées sus-relatées dans la mesure où des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence les modifieraient temporairement.

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Cette disposition est applicable à compter du, savoir :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AA6-722-532.

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

INFORMATION DU SYNDIC

Une copie de l'acte sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au syndic de la copropriété.

FRAIS

Les frais sont supportés par le requérant.

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

La taxe de publicité foncière de 125 euros sera perçue à l'occasion de la publication des présentes.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de quinze euros (15,00 eur).

PUBLICITE FONCIERE

Le présent modificatif sera publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

La contribution de sécurité immobilière de 15 euros (article 881 M du Code général des impôts) est en outre exigible.

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les

concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : d.gola-vassal@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de la signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

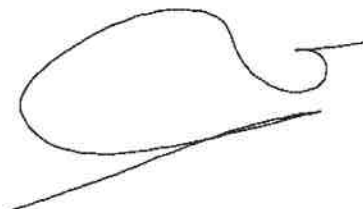
Mme AMAR Linda
représentant de la
société dénommée
SCI DU 10 RUE DE
LA LOGE a signé

à AIMARGUES
le 17 janvier 2022

Handwritten signature of Linda Amar in black ink, consisting of a stylized 'L' followed by 'Amar' and a long horizontal stroke.

et le notaire Me
GOLA-VASSAL
DOMINIQUE a signé

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
LE DIX SEPT JANVIER

Handwritten signature of Me GOLA-VASSAL DOMINIQUE in black ink, featuring a large, rounded loop followed by a horizontal line and a small flourish.

SCI DU 10 RUE DE LA LOGE
Société civile immobilière
Capital de 105.189,82 EUR
Siège Social : 10, rue de la Loge – 34000 MONTPELLIER
RCS MONTPELLIER : 422 094 342

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE REUNIE EXTRAORDINAIREMENT

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

Le 30/01/2021

A 8 heures,

Les associés de la société se sont réunis extraordinairement en assemblée générale ordinaire réunie extraordinairement au siège social, sur convocation de la gérance.

D'après la feuille de présence signée par les membres à leur entrée en séance, sont présents ou représentés :

Madame Linda AMAR, titulaire de 689 parts sociales 689 parts sociales
Numérotées de 1 à 689

L. Amar

Monsieur Vincent HUGUET, titulaire de 1 part sociale 1 parts sociales
Portant le n° 690

V. Huguet

TOTAL au nombre de parts sociales composant le capital social
Ci 690 parts sociales

Madame Linda AMAR préside la séance en qualité de GERANTE

La présidente constate, en conséquence, que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

La présidente dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- le rapport de la gérance,
- le texte des résolutions proposées,
- la feuille de présence.

Elle déclare que ces mêmes pièces ont été mises à la disposition des associés non-gérants plus de quinze jours avant la date de l'assemblée et qu'ils ont eu la possibilité de poser, pendant le même délai toutes questions, ce dont l'assemblée lui donne acte à l'unanimité.

Puis elle rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

ORDRE DU JOUR

- Pouvoirs donnés à Madame Linda AMAR, avec faculté de substituer, à l'effet de :
1. EFFECTUER toutes les formalités afin que les biens et droits immobiliers ci-après désignés acquis alors que la société était en cours d'immatriculation, soient mutés dans le patrimoine de la société.
 2. VENDRE les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

Dans un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété dépendant d'un immeuble élevé de trois étages sur rez-de-chaussée et caves situé à MONTPELLIER (HÉRAULT) 34000 10 Rue de la loge et rue de la vieille où il porte les numéros 7 et 9

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|----|--------------------|------------------|
| HT | 6 | 10, RUE DE LA LOGE | 00 ha 04 a 07 ca |

Le lot de copropriété suivant :

Le lot 28, A CREER, provenant de la division du lot 27 en les numéros 28 et 29, devant consister en :

Au deuxième étage, une pièce à usage de laboratoire, 2 salles de soins, un couloir, une salle d'attente, un bureau, une entrée, un accueil, un dégagement, un lavabo, un WC et deux pièces à usage de laboratoire.

Et les cent un / mille vingt-cinquièmes (101 / 1025 èmes) des parties communes générales.

Et les cent / huit cent quarante quatrièmes (100/844èmes) des charges d'escalier.

Et les deux cent soixante sept / mille quarante sixièmes (267/1.046èmes) des charges d'ascenseur.

Ainsi qu'il est figuré en teinte verte sur le plan ci-annexé.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE que la désignation du lot VINGT SEPT est la suivante :

Lot numéro vingt-sept (27)

Un local à usage professionnel sis aux deuxième, troisième et quatrième étages comprenant :

Au deuxième étage : entrée, accueil, couloir, salle d'attente, trois salles de laboratoire, deux salles de soins, un bureau, WC, lavabo, dégagement et une cour

Au troisième étage : un atelier

Au quatrième étage : un rangement

Le tout d'une superficie de 197,07 m2 tel qu'il figure en teinte verte sur le plan N° Il demeuré joint et annexé à l'acte modificatif de l'état descriptif de division reçu par Maître GRASSET notaire à BAILLARGUES

Et les cent vingt-neuf / mille vingt-cinquièmes (129 / 1025 èmes) des parties communes générales.

Et les cent vingt neuf / huit cent quarante quatrièmes (129/844èmes) des charges d'escalier.

Et les trois cent cinquante deux / mille quarante sixièmes (352/1.046èmes) des charges d'ascenseur.

Moyennant le prix de QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000,00 Euros) payable comptant.

Le tout sous les charges et conditions que la gérance jugera convenables, avec faculté de substituer.

La présidente donne lecture du rapport de la gérance. Puis elle ouvre la discussion.

DISCUSSION

Diverses observations sont échangées et personne ne demandant plus la parole, la présidente met aux voix la résolution figurant à l'ordre du jour.

RESOLUTION UNIQUE

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Linda AMAR, avec faculté de substituer, à l'effet de :

EFFECTUER les formalités susvisés

VENDRE les biens et droits immobiliers ci-dessus visés dans les conditions susvisées, le tout sous les charges et conditions qu'elle jugera convenables.

Cette résolution est mise aux voix et est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, la séance est levée à 10 heures

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès verbal qui, après lecture, a été signé par les associés et la gérance, et sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

L. Amar

certifié conforme
L. Amar

L. Amar



N° de gestion 1999D00151

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 13 janvier 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

| | |
|---|-------------------------------------|
| <i>Immatriculation au RCS, numéro</i> | 422 094 342 R.C.S. Montpellier |
| <i>Date d'immatriculation</i> | 04/03/1999 |
| <i>Dénomination ou raison sociale</i> | SCI DU 10 RUE DE LA LOGE |
| <i>Forme juridique</i> | Société civile immobilière |
| <i>Capital social</i> | 105 189,82 Euros |
| <i>Adresse du siège</i> | 10 RUE DE LA LOGE 34000 MONTPELLIER |
| <i>Durée de la personne morale</i> | Jusqu'au 03/03/2098 |
| <i>Date de clôture de l'exercice social</i> | 31 décembre |

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant

| | |
|----------------------------------|---|
| <i>Nom, prénoms</i> | AMAR Linda Reine |
| <i>Date et lieu de naissance</i> | Le 11/07/1950 à MEKNES (MAROC) (MAROC) |
| <i>Nationalité</i> | Française |
| <i>Domicile personnel</i> | 36 RUE CAIZERGUES DE PRADINES 34000 MONTPELLIER |

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

| | |
|--|---|
| <i>Adresse de l'établissement</i> | 10 RUE DE LA LOGE 34000 MONTPELLIER |
| <i>Activité(s) exercé(s)</i> | ACQUISITION DE BIENS IMMOBILIERS ET NOTAMMENT D'UN IMMEUBLE SIS A MONTPELLIER 10, RUE DE LA LOGE, PROPRIETE, ADMINISTRATION ET GESTION. |
| <i>Date de commencement d'activité</i> | 04/03/1999 |
| <i>Origine du fonds ou de l'activité</i> | Création |
| <i>Mode d'exploitation</i> | Exploitation directe |

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

| | |
|------------------|---|
| <i>- Mention</i> | LA CONVERSION DU MONTANT DU CAPITAL DES FRANCS EN EUROS A ETE EFFECTUEE D'OFFICE PAR LE GREFFE EN APPLICATION DU DECRET No 2001-474 DU 30 MAI 2001 : ANCIEN MONTANT : 690 000,00 FRF NOUVEAU MONTANT : 105 189,82 EUR |
|------------------|---|

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

SAUVEGARDE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE

SCI DU 10 RUE DE LA LOGE

432 094 312 RCS de MONTPELLIER

Adresse : 10 RUE DE LA LOGE 34000 MONTPELLIER

Activité (code NAF) : 6820A - Location sans habitation



Le Greffier du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER certifie que les recherches faites sur le registre du commerce et des sociétés pour les personnes immatriculées à ce registre et sur le répertoire général des affaires de la juridiction pour les personnes non immatriculées relativement à des procédures de :

- Règlement Judiciaire et Liquidation des biens (Ordo du 13/07/1997)
- Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 25/07/1985)
- Sauvegarde, Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 26/07/2005)

concernant l'entreprise ci-dessus ont donné pour résultat

NEANT

Certificat délivré sous réserve :

- de toute procédure collective ouverte par une autre juridiction et non portée à la connaissance du greffe ;
- de toute procédure collective dont les mentions au R.C.S. ont été radisées en application de l'un des articles suivants : R. 636-20, R. 123-135, ou R. 123-154 du Code de Commerce, 36-1 ou 71 du décret N° 84-906 du 30 mai 1984 ;
- de toute radition, non portée à la connaissance du greffe, de mentions inscrites à d'autres registres ou répertoires.

Document délivré le 14/01/2022

Ces informations sont à jour à la date du 13/01/2022

POUR RECEVOIR UN CERTIFICAT EN MATIÈRE DE PROCÉDURE COLLECTIVE DELIVRE ET CERTIFIE PAR LE GREFFIER



RECEVOIR PAR
COURRIER

groupe immobilier

45 Rue de la Vieille Poste
34000 MONTPELLIER
richter@groupier-immobilier.com

Copropriété :
10 RUE DE LA LOGE
10 RUE DE LA LOGE
34000 MONTPELLIER

AMAR
ca

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU
jeudi 15 mars 2018

Le jeudi 15 mars 2018 à 18:00, les copropriétaires de la **résidence 10 RUE DE LA LOGE** sur convocation du syndic se sont réunis en **assemblée générale** au :

Bureau Acimo
10 Rue de la Loge
Bureau Acimo
34000 MONTPELLIER

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une **feuille** de présence qui a été élargée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que 7 **copropriétaires** sont présents ou représentés, soit 776 sur 1025.

Sont présents ou représentés:

S.C.I. 10 RUE DE LA LOGE (131), S.C.I. ACIMO (130), Mme ENJARY Joelle (123), S.C.I. GESYLPHI (127), M. SIMEONE THIERRY & LUCAS (80) Représenté(e) par S.C.I. ACIMO, M. TEOT Luc (115), M. ou Melle WERLE / RIMLINGER QUENTIN / MARIE (70)

Sont absents et non représentés:

Mme ALFONSO Marie (19), M. ANAHORY (150), M. BARTHELEMY Thibaud (30), M. DEVAURS Henry (50)

Ordre du jour :

- 1 - président
- 2 - scrutateur + secrétaire
- 3 - Rapport d'activité du conseil syndical pour l'exercice écoulé.
- 4 - Approbation des comptes de l'exercice **clos**
- 5 - Quitus au syndic
- 6 - Nomination du syndic
- 7 - Budget prévisionnel N+1
- 8 - Budget prévisionnel N+2
- 9 - **Désignation du conseil syndical**
- 10 - **Diagnostic** Technique Global
- 11 - **Fixation du montant de la cotisation** du fond de **travaux** (article 58 de la loi du 24 mars 2014)
- 12 - **Demande de la Sci 10 rue de la Loge, Mme Amar**
- 13 - Questions diverses (Pas de vote)

Résolutions :

Résolution n°3 :

L'Assemblée Générale prend acte des explications du Conseil Syndical sur la gestion de l'exercice passé.

VOTENT POUR 776 / 776 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1025)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°1 :

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, M. TEOT Luc est candidat

VOTENT POUR 776 / 776 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1025)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

M. TEOT Luc est élu(e) président(e) de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°2 :

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit : Mme Enjary.

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

VOTENT POUR 776 / 776 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1025)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°4 :

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 17 570,71 €ttc.

VOTENT POUR 776 / 776 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1025)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°5 :

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2017.

VOTENT POUR 776 / 776 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1025)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

LT

Résolution n°6 :

L'Assemblée Générale désigne comme syndic la SAS DP CARRE - RICHTER GROUPE IMMOBILIER représentée par Denis VOÏTA, titulaire de la carte professionnelle 'gestion immobilière-syndic de copropriété' n° CPI34022015000002057 délivrée par la CCI de Montpellier garantie pour l'ensemble des fonds détenus par GALIAN à hauteur de 1240000.00 €. Le Syndic est nommé pour une durée de 1 an qui commencera le 01/07/2018 pour se terminer le 30/06/2019. La mission, les honoraires annuels, soit 2300,00 € TTC pour la période de l'exercice comptable du 01/01/2018 au 31/12/2018, ainsi que les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état. L'assemblée générale des copropriétaires désigne M. Téot, pour signer le contrat de mandat syndic adopté au cours de la présente réunion.

VOTENT POUR 776 / 1025 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°7 :

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 arrêté à la somme de 20 000,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR 776 / 776 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1025)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°8 :

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 arrêté à la somme de 20 000,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR 776 / 776 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1025)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°9 :

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de un an.

S.C.I. ACIMO est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 776 / 1025 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

S.C.I. ACIMO est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

M. TEOT Luc est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 776 / 1025 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

M. TEOT Luc est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

S.C.I. GESYLPHI est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 776 / 1025 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

S.C.I. GESYLPHI est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

S.C.I. 10 RUE DE LA LOGE est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 776 / 1025 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

S.C.I. 10 RUE DE LA LOGE est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

M. ou Melle WERLE / RIMLINGER QUENTIN / MARIE est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 776 / 1025 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

M. ou Melle WERLE / RIMLINGER QUENTIN / MARIE est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

M. DEVAURS Henry est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 776 / 1025 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

M. DEVAURS Henry est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°10 :

Après avoir entendu les explications du Syndic: Le diagnostic technique global (DTG) comporte :

1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;

2° Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation

3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble

4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 satisfait cette obligation.

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

Le contenu de ce DTG doit être présenté à la 1re assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation.

L'Assemblée décide de NE PAS réaliser ce DTG.

VOTENT POUR 776 / 776 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1025)
VOTENT CONTRE NEANT
ASTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

CT

Résolution n°11 :

L'Assemblée générale, en application de l'article 58 de la loi du 24 mars 2014, définissant que :

- les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation ont l'obligation de créer un fonds pour les travaux, alimenté chaque année par une cotisation au moins égale à 5 % du budget prévisionnel
- qu'un second compte bancaire séparé doit être ouvert lorsque la copropriété a constitué ce fonds de travaux. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat
- que ce fonds de travaux est rattaché au lot et non pas au copropriétaire personne physique ce qui signifie qu'en cas de vente du lot, il n'y a donc pas de remboursement au vendeur.

Que la copropriété ne fait pas partie des clauses d'exemption suivantes :

- Immeubles neufs en copropriété pendant 5 ans,
- Copropriétés de moins de 10 lots qui auront pris la décision à l'unanimité de ne pas instituer de fonds de travaux,
- Copropriétés dont le diagnostic technique global fait apparaître l'absence de besoins de travaux au cours des 10 prochaines années.

L'Assemblée confirme la constitution d'un fond de travaux avec une cotisation annuelle égale à 5% du budget, soit un montant de 1 000,00 €. Ce montant sera appelé chaque année, en même temps que les charges trimestrielles.

VOTENT POUR 776 / 1025 tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°12 :

Suite à la demande de Mme Amar, représentant la Sci 10 rue de la Loge, division du lot 27 en 2 nouveaux lots, 28 et 29, selon projet de CEB Joint,

L'Assemblée Générale confirme cette division ainsi que la modification de la répartition des tantièmes correspondant.

VOTENT POUR 776 / 776 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1025)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Questions diverses :

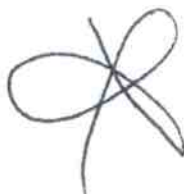
- mise en place d'un cendrier devant le restaurant
- mise en place d'un éclairage supplémentaire dans le hall d'entrée
- fissuration des murs: suivi avec le BET Fünfrock

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

L'ASSESEUR

LE PRESIDENT

LE SECRETAIRE



L'article 42, alinéa 3 de la loi du 10 juillet 1965, indique:

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

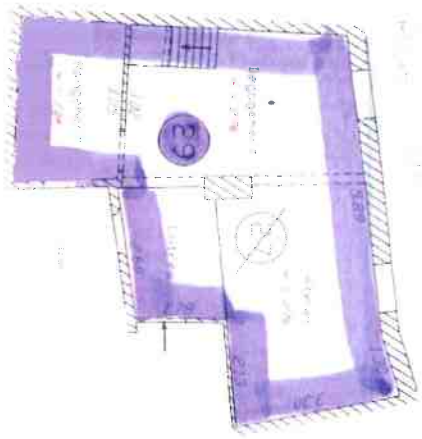
Sauf cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

2ème Etage



| | |
|------------------------|-----------------------------|
| Reception | Superficie habitable |
| Local 1 | 26.24 m ² |
| Local 2 | 9.80 m ² |
| Local 3 | 6.99 m ² |
| Couloir | 4.00 m ² |
| Soie d'attente | 9.50 m ² |
| Bureau | 21.94 m ² |
| Corridor | 9.93 m ² |
| Ascenseur | 24.23 m ² |
| Bureau | 21.58 m ² |
| Local 4 | 2.87 m ² |
| W.C | 6.50 m ² |
| Local 5 | 20.49 m ² |
| Local 6 | 19.27 m ² |
| Total au lot 28 | 156.71 m² |

3ème Etage



| | |
|------------------------|----------------------------|
| Reception | Superficie habitable |
| Bureau | 11.40 m ² |
| Bureau | 6.40 m ² |
| Corridor | 4.20 m ² |
| Local 1 | 13.40 m ² |
| Local 2 | 6.70 m ² |
| Total au lot 29 | 42.90 m² |

4ème Etage



DEPARTEMENT DE L'HERAULT

VILLE DE MONTPELLIER

Service P.I.

MODIFICATIVE A LA COPROPRIETE DE L'IMMUEL BLE

Sis 10^{ème} rue de la Loge

SUBDIVISION DU LOT 27 EN LOTS 28 ET 29.

TABLI EAU DE REPARTITION DES TANTIEMES GENERAUX

| Ancien lot | Niveau | Nature | Tantièmes généraux 1/1025 ^{èmes} | Nouveaux lots | Niveau | Nature | Superficies CARREZ m ² | Tantièmes généraux 1/1025 ^{èmes} | Tantièmes Escalier 1/844 ^{èmes} | Tantièmes Ascenseur 1/1046 ^{èmes} |
|------------|--|---------------------|---|---------------|--|---------------------|-----------------------------------|---|--|--|
| 27 | 2 ^{ème} , 3 ^{ème} et 4 ^{ème} Etages | Local professionnel | 120 | 28 | 2 ^{ème} Etage | Local professionnel | 156.77 | 100 | 100 | 26 |
| | | | | 29 | 3 ^{ème} Etage 4 ^{ème} Etage | Local professionnel | 42.94 | 28 | 29 | 88 |

Dossier 97052 Modif 2
Janvier 2005

SA



Dressé par Charles ANSERMOZ

Le Parc du Belvédère - Bât. B1
81 rue Marius CARRIEU
34080 MONTPELLIER
Tél : 04.67.64.11.01
Fax : 04.67.22.28.61

E-Mail : ansermoz@chambre-experts.fr

Liste des annexes :

- Délibération SCI DU 10 RUE DE LA LOGE
- Extrait KBIS + Certificat de non faillite
- Procès-verbal d'assemblée générale de copropriété du 15 mars 2018
- Plan de division des lots
- Modificatif de copropriété tableau des tantièmes avec Mesurage Loi Carrez