

Résidence "LE SALUS"

---

# **STATUTS**

Société Civile Immobilière

LE SALUS

au capital de 260.000 Francs  
divisé en 260.000 parts d'intérêt de 1 fr.  
siège social à SAINT-RAPHAEL (Var)  
16, avenue Paul Doumer

CONSTITUTION DE SOCIETE

LES SOUSSIGNES :

1°/ Monsieur René STUPFFEL, retraité, demeurant à SAINT-RAPHAEL (Var), avenue Louis Blériot,

de nationalité française,  
né à MANHEIM KAFERTAL (Allemagne) le Premier Mai Mil  
neuf cent douze,

2°/ Monsieur Charles OMEDE, Administration de sociétés, demeurant à SAINT-RAPHAEL (Var) avenue Henri Vadon,

de nationalité française,  
né à NICE (Alpes-Maritimes), le vingt trois Avril Mil  
neuf cent vingt deux,

Agissant tant en son nom personnel que pour, au nom et  
en qualité de mandataire ad hoc des associés de :

3°/ La Société Civile Particulière de Participation SALUS, au capital de 20.000 Frs dont le siège est à SAINT-RAPHAEL (Var) avenue Henri Vadon, actuellement en formation aux termes de ses statuts procédant d'un acte sous seing privé en date, à SAINT-RAPHAEL (Var), du 16 Avril 1983, non encore enregistré mais qui le sera en temps de droit,

ladite société non encore immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de FREJUS, les pouvoirs de Monsieur Charles OMEDE étant expressément définis aux termes de l'article 42 des statuts de la Société Civile Particulière de Participation SALUS et les actes accomplis par le mandataire ad hoc en vertu de ces pouvoirs, repris de plein droit par la société dès son immatriculation.

Ont convenu de constituer entre eux une société civile particulière régie par le chapitre I du titre II de la loi 71-579 du 16 Juillet 1971 et ont arrêté ainsi qu'il suit :

- 1) Les statuts de cette société,
- 2) Le tableau de répartition des 260.000 parts composant le capital en 494 groupes indivisibles et l'affectation des groupes de parts aux périodes de jouissance.

*photo copie  
certificat*  
**S.a. S.O. 2 P.**  
**PROVENCE - COTE D'AZUR**  
Au Capital de 250.000 F.  
**ADMINISTRATION DES BIENS**  
2, Avenue Toulon - B.P. 107  
06803 ANTIBES CEDEX  
Téléphone : 93.34.89.90

*ca*

3) Le règlement intérieur et de jouissance des 26 studios et appartements (avec parking en sous-sol) s'appliquant aux propriétaires des groupes de parts,

4) l'annexe I à ce règlement définissant la clé de répartition des charges générales,

5) L'annexe II à ce règlement définissant la durée des 19 périodes de jouissance,

Ces cinq documents, destinés à constituer un ensemble indissociable, sont ci-après annexés, signés et paraphés par les soussignés.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes pour remplir toutes les formalités prescrites par la loi.

Pour l'exécution des présentes et le timbre, les parties élisent domicile en L'Etude de Mes GLINSKY et JOURDREN, Conseils Juridiques associés à SAINT-RAPHAEL, le Diana, l'un d'eux étant spécialement intervenu aux présentes pour accepter cette élection.

FAIT en huit exemplaires originaux dont un pour le dépôt et la conservation en l'Etude de Mes GLINSKY et JOURDREN, Conseils Juridiques associés ci-dessus nommés et domiciliés conformément aux dispositions de l'article 55 de la loi du 27 Décembre 1963.

A SAINT-RAPHAEL, le 18 Avril 1983.

Société Civile Immobilière

LE SALUS

au capital de 260.000 Francs  
divisé en 260.000 parts d'intérêt de 1 fr.  
siège social à SAINT-RAPHAEL (Var)  
16, avenue Paul Doumer

S T A T U T S

TITRE I

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts d'intérêt ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile particulière, régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, le chapitre I du titre II de la loi n° 71-579 du seize Juillet Mil neuf cent soixante et onze, le chapitre I du Décret n° 72-1236 du vingt neuf Décembre Mil neuf cent soixante douze, toutes les lois modificatives et complémentaires ainsi que par les présents statuts et leurs modificatifs.

Cette société se prévaudra des dispositions du chapitre V de la loi n° 63-254 du quinze Mars 1963, ainsi que tous les textes subséquents portant aménagements fiscaux en faveur de la construction.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La société prend la dénomination de : SCI LE SALUS

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet :

a) L'acquisition des lots ci-après, savoir :



N° du Lot	Bat.	Niveau		Réf. aux Plans	Tantièmes copr. du sol
5	B	Sous-sol	Emplacement de parking	01	553
6	"	"	"	02	480
7	"	"	"	03	480
8	"	"	"	04	480
9	"	"	"	05	547
10	"	"	"	06	547
11	"	"	"	07	480
12	"	"	"	08	480
13	"	"	"	09	480
14	"	"	"	10	480
15	"	"	"	11	480
16	"	"	"	12	480
17	"	"	"	13	480
18	"	"	"	14	480
19	"	"	"	15	480
20	"	"	"	16	480
21	"	"	"	17	480
23	"	"	"	19	457
24	"	"	"	20	480
25	"	"	"	21	502
26	"	"	"	22	480
27	"	"	"	23	480
28	"	"	"	24	480
29	"	"	"	25	480
30	"	"	"	26	480
31	"	"	"	27	553
79	"	1er ét.	Studio de type C	201	8.451
81	"	"	Studio de type B	203	8.139
83	"	"	Studio de type A	205	7.737
85	"	"	Studio de type A	207	7.737
86	"	"	Studio de type A	208	7.737
87	"	"	Studio de type A	209	7.737
88	"	"	Studio de type C	210	8.027
90	"	2ème Et.	Studio de type C	301	8.964
91	"	"	Studio de type A	302	8.094
92	"	"	Studio de type B	303	8.451
93	"	"	Studio de type B	304	8.451
94	"	"	Studio de type A	305	8.094
95	"	"	Studio de type A	306	8.094
96	"	"	Studio de type A	307	8.094
97	"	"	Studio de type A	308	8.094
98	"	"	Studio de type B	309	8.094
99	"	"	Studio de type C	310	8.340
100	"	"	Appartement de 2 pièces (P2)	311	10.146
A REPORTER					161.240

				REPORT	161.240
101	B	3ème Et.	Studio de type C	401	9.276
102	"	"	Studio de type A	402	8.384
103	"	"	Studio de type B	403	8.741
104	"	"	Studio de type B	404	8.741
105	"	"	Studio de type A	405	8.384
106	"	"	Studio de type A	406	8.384
107	"	"	Studio de type A	407	8.384
110	"	"	Appartement 2 pièces (P2)	410	9.619
					<hr/> 231.153

dépendant d'un groupe immobilier dénommé : "SALUS THALASSO" sis Commune de SAINT-RAPHAEL (Var) quartier de la Péguière, lieudit La Calanco, en partie construit et en partie en cours d'édification sur un tènement immobilier cadastré section AW 433 pour 905 m2 et AW 887 pour 5.390 m2,

Le groupe immobilier étant placé sous le régime de la copropriété par un règlement comportant état descriptif de division établi suivant acte de Me Marie-Hélène CARRIER, Notaire associé à FREJUS en date du dix huit Janvier Mil neuf cent quatre vingt deux; modifié et complété par un acte du même Notaire en date du treize Avril Mil neuf cent quatre vingt trois,

b) La division de chacun des lots acquis, par groupes de parts représentant des fractions de jouissance à temps partagé destinées à être attribuées aux associés en jouissance par périodes dans les conditions ci-après précisées à l'article 13 ; l'organisation et la mise en oeuvre de ce droit de jouissance par périodes ;

c) L' aménagement, la gestion et l'entretien de la partie d'immeuble ainsi divisée, la mise en oeuvre des moyens nécessaires à assurer l'exercice des droits de jouissance par périodes,

d) L'obtention de toute ouverture de crédit et de prêt avec ou sans garanties hypothécaires, et éventuellement, la constitution de cautionnement hypothécaire en garantie du remboursement des emprunts contractés par les associés afin de répondre aux appels de fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social,

e) Et plus généralement, toutes opérations quelconques se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter la réalisation ou de faciliter l'exercice des droits d'usage par périodes appartenant aux associés ou de contribuer à la commodité et à l'agrément de cette formule pour ceux-ci.

#### ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège de la société est fixé à SAINT-RAPHAEL (Var) 83700

" 1250 R.N. 98 "

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même Commune, par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision de l'Assemblée Générale des Associés.



#### ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à cinquante années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce.

Un an au moins avant l'expiration de la durée de la société et en exécution des dispositions de l'article 1844/6 du Code Civil, une Assemblée Générale Extraordinaire sera réunie pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

### TITRE II

#### CAPITAL SOCIAL - PARTS D'INTERETS

#### ARTICLE 6 - CAPITAL

Le capital social est fixé à DEUX CENT SOIXANTE MILLE (260.000) FRANCS. Il est divisé en 260.000 parts de un franc chacune portant les numéros 1 à 260.000 souscrites, savoir :

1°/ Par M. René STUPFFEL, pour quatre cents parts portant les n° 1 à 400 .....	400 parts
2°/ Par M. Charles OMEDE pour cent parts portant les n° 401 à 500 .....	100 parts
3°/ Par la société civile particulière de participation LE SALUS pour deux cent cinquante neuf mille cinq cent parts portant les n° 501 à 260.000 .....	259.500 parts
TOTAL	<u>260.000</u> parts

Soit au total : deux cent soixante mille (260.000) Francs, composant le capital social.

#### ARTICLE 7 - LIBERATION

Les associés doivent libérer les parts par eux souscrites, au moyen de versements en numéraire, à première demande de la gérance, et au plus tard quinze jours après la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception. La gérance peut demander la libération des parts en tout ou par fractions au fur et à mesure des besoins de la société.

Il en est de même en cas d'augmentation de capital, soit par élévation de la valeur nominale des parts, soit par création de parts nouvelles.

A défaut de paiement des versements exigibles dans le délai ci-dessus stipulé, un intérêt sera dû pour chaque jour de retard au taux des avances sur titres de la Banque de France, majoré de deux points sans autre mise en demeure.

L'Associé défaillant sera, en outre, passible des sanctions prévues à l'article 18, et ne sera pas admis à participer aux décisions collectives.

#### ARTICLE 8 - TITRES

Les droits de chaque associé résulteront uniquement des présents statuts, des actes modificatifs de ces derniers et des cessions de parts d'intérêt qui pourront être ultérieurement et régulièrement consenties.

Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par le ou les gérants pourra être délivré à chacun des associés et à ses frais.

#### ARTICLE 9 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun.

A défaut, un mandataire pourra être désigné en Justice, à la requête de la partie la plus diligente.

Les usufruitiers et les nus-propriétaires doivent également se faire représenter par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun. A défaut, la société ne reconnaît que l'usufruitier pour toutes les communications à faire aux associés, ainsi que pour le droit de vote de ceux-ci. Toutefois, en cas de vote sur une modification à apporter aux statuts, le concours du nu-propriétaire est indispensable.

#### ARTICLE 10 - CESSION DE PARTS

I - Les cessions des parts, même entre associés, ne pourront avoir lieu que du consentement préalable de la gérance.

En cas de cession projetée, le cédant doit en faire la déclaration à la société, par lettre recommandée avec accusé de réception, indiquant les nom, prénoms, domicile et nationalité du cessionnaire ou bien, s'il s'agit d'une société, sa dénomination, sa forme et son siège, le nombre de parts à céder et le prix proposé ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.





L'agrément des cessions est subordonné à l'acquittement par le cédant des sommes qu'il pourrait devoir à quelque titre que ce soit à la société et spécialement à titre de répartition des charges communes. Il pourra, en outre, être subordonné à toutes mesures ayant pour but de faciliter l'exercice des droits d'usage par périodes et de contribuer à la commodité et à l'agrément de cette formule.

L'agrément procédera d'une lettre de la gérance adressée à l'associé cédant.

L'agrément peut également être donné par l'organe de gestion lors de son intervention à un acte de cession sous seing privé ou notarié.

Les lettres recommandées peuvent être remplacées par des accusés de réception signés par les différents intéressés.

Si le candidat cessionnaire est agréé par la gérance, la cession peut être effectuée sans délai.

Dans le cas où la gérance envisagerait de refuser la personne proposée, elle avisera les associés du projet de cession.

L'avis de la gérance envisageant le refus d'agrément s'effectuera par lettres recommandées envoyées aux associés dans le délai de quinze jours de la réception de la déclaration du projet de cession. Ces lettres porteront le rappel des dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil.

Chaque associé pourra se porter acquéreur des parts proposées à la cession. Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société pourra faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance.

La gérance notifiera au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ainsi que le prix offert. Cette notification aura lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de deux mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant pourra, au vu des propositions qui lui seront faites, renoncer à la cession. Il pourra aussi contester le prix et celui-ci sera alors fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

II - Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les mutations entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, même à celles qui auraient lieu par adjudication publique en vertu d'une décision judiciaire ou autrement et notamment celles qui seraient faites dans les conditions prévues à l'article 8 de la loi du 16 Juillet 1971.

Toutefois, ces conditions d'agrément ne s'appliquent pas aux héritiers et représentants d'un associé décédé dont, s'il y a lieu, son conjoint survivant, qui pourront exercer tous les droits appartenant à l'associé décédé, sans avoir à justifier d'autre agrément que celui résultant par avance des présents statuts et sous réserve de justifier à la gérance de leur qualité successorale.

III - Sous réserve du respect des dispositions ci-dessus du présent article, la cession des parts d'intérêt s'opèrera suivant les formes établies par l'article 1690 du Code Civil, soit par acte authentique accepté par la société, soit par acte S.S.P., signifié à la société par acte extra-judiciaire ou accepté par elle dans un acte authentique.

IV - Le cessionnaire n'est tenu des dettes du cédant à l'égard de la société à la date de la cession que dans la mesure où celà résulte des obligations figurant à l'acte de cession ou ses annexes.

Le cédant n'est dégagé de ses obligations personnelles à l'égard de la société que dans la mesure ou celle-ci y a expressément consentie.

Le Cédant fera remplir à ses frais toutes formalités de publicité au Registre du Commerce et des sociétés, conformément à l'article 52 du Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978 ; il pourra être contraint à l'exécution de ces formalités si bon le semble au cessionnaire.

ARTICLE 11 - DISPOSITIONS APPLICABLES JUSQU'A L'ACHEVEMENT DES BIENS IMMOBILIERS SOCIAUX

Jusqu'à l'achèvement des biens immobiliers sociaux, le contrat de cession de parts d'intérêt doit préciser obligatoirement :

a) Le nombre de parts cédées, la désignation du ou des lots auxquels les droits cédés donne vocation, leur consistance telle qu'elle résulte des plans, coupes et élévations, avec les cotes utiles et l'indication des surfaces de chacune des pièces et des dégagements et, s'il y a lieu, la désignation sommaire de l'ensemble immobilier dont dépendent les locaux à la jouissance desquels les droits cédés donnent vocation.

Le contrat doit préciser, au besoin par une annexe, les éléments d'équipement aux quels les droits cédés donne vocation.

b) Le prix à payer au cédant, tant pour la cession des parts que pour le remboursement des sommes qu'il a déjà versées à la société.

Le contrat doit comprendre en annexe, les documents indiqués ci-dessous. Il peut se borner à y faire référence si lesdits documents sont déposés au rang des minutes d'un Notaire :

- Les statuts de la société,
- L'état descriptif de division et les règlements dont il est question ci-après à l'article 13,
- Le contrat de vente en l'état futur d'achèvement de la partie d'immeuble acquise par la société,
- Une note énonçant les caractéristiques techniques du ou des lots



lots cédés, ainsi que des immeubles ou parties d'immeubles dans lesquels ce ou ces lots se trouvent ; cette note peut être constituée par le devis descriptif servant de base aux marchés ou par une description suffisamment détaillée ; la note doit faire apparaître les caractéristiques des équipements extérieurs ou intérieurs ainsi que des divers réseaux ou voies desservant le ou les lots cédés.

#### ARTICLE 12 - REGISTRE DES ASSOCIES

Il sera ouvert, au siège de la société (ou s'il y a lieu au domicile élu du liquidateur) un registre mentionnant la désignation et la valeur nominale des parts transmises, les noms, prénoms, domiciles réels ou élus du cédant et du cessionnaire, la date d'acquisition de ces parts, les noms, prénoms et domiciles des personnes ou sociétés ayant reçu les parts données en nantissement, et la somme garantie.

Les associés sont tenus de notifier à la société (ou au liquidateur) leur changement de domicile.

Le registre ci-dessus sera tenu à la disposition de chaque associé qui en fera la demande.

Dans tous les cas où il y aura lieu de justifier des noms des associés et du nombre de parts possédées par chacun d'eux cette justification sera valablement fournie au moyen d'un état certifié par la gérance.

#### ARTICLE 13 - DROIT DES PARTS

Les parts d'intérêt donnent droit à l'attribution en jouissance d'une fraction des biens immobiliers sociaux dans les conditions ci-après indiquées.

Les appartements que la société a pour objet d'acquérir dépendent d'un groupe immobilier régi par la loi du 10 Juillet 1965 et font l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division reçu aux minutes de Maître Marie-Hélène CARRIER, Notaire associé à FREJUS.

Cet état descriptif de division servira à la délimitation des biens immobiliers appartenant à la société, pour l'application de l'article 6 de la loi du 16 Juillet 1971.

Les parts d'intérêt sont affectées aux lots appartenant à la société définis dans cet état descriptif et les parts correspondant à un même lot sont réparties entre plusieurs associés de façon et en sorte que, pour chacun d'eux, la propriété d'un certain nombre de parts constituant un groupe, donne droit à l'attribution en jouissance dudit lot pendant une certaine période de l'année, c'est-à-dire donne droit à une période de séjour, le tout aux termes d'un tableau d'affectation figurant en fin des présents statuts.

Les groupes de parts ainsi constitués sont indivisibles.

Les attributions en jouissance auront lieu dans les conditions du règlement de copropriété du groupe immobilier ci-dessus et du règlement intérieur et de jouissance dont il est question ci-après à l'article 21.

Les associés pourront, en outre, pendant la période durant laquelle ils ont droit à l'attribution en jouissance d'un lot et au titre de ce lot, profiter des avantages résultant de l'action de la société pour la commodité ou l'agrément des attributions faites à ses membres.

ARTICLE 14 - SOUMISSION AUX STATUTS, AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE ET AU REGLEMENT DE JOUISSANCE

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans les mains de ses propriétaires successifs. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts, au règlement de jouissance et aux décisions régulièrement prises par les assemblées des associés et par la gérance.

ARTICLE 15 - DECES OU INCAPACITE D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé (fut-il gérant statutaire). Elle continue entre le ou les associés survivants et les héritiers et représentants de l'associé décédé, dont s'il y a lieu, son conjoint survivant.

De même, l'incapacité civile, la déconfiture, le règlement judiciaire, la liquidation des biens ou la faillite personnelle de l'un quelconque des associés ne mettent pas fin à la société.

Les héritiers ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens, documents ou valeurs de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des associés ou de la gérance.

TITRE III

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES AU COURS  
DE LA SOCIETE

CHAPITRE I - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 16 - FINANCEMENT DES BIENS SOCIAUX

L'ensemble des dépenses entraînées par l'acquisition ou l'aménagement des biens immobiliers sociaux sera financé au moyen :



- des apports en espèces servant à former le capital social,
- et des appels de fonds que les associés sont tenus de souscrire, ainsi qu'il est dit à l'article suivant.

Toutefois, afin de diminuer l'effort financier des associés, la société pourra contracter, auprès de tous établissements de crédit, les emprunts hypothécaires ou non, qui seront jugés utiles par la gérance et dont les charges en résultant seront réparties entre les associés qui en bénéficieront.

La société pourra aussi obtenir des tiers tout crédit de démarrage et de relais nécessaires pour assurer la continuité du paiement de l'acquisition et de l'aménagement des biens immobiliers sociaux dans l'attente des versements à provenir des emprunts ou des engagements des associés.

L'aménagement des biens immobiliers sociaux comprend leur équipement en mobilier, matériel, appareils et fournitures destinés à permettre leur attribution en jouissance par périodes.

#### ARTICLE 17 - CONTRIBUTION OBLIGATOIRE DES ASSOCIES AUX APPELS DE FONDS

1 - Par application de l'article 7 de la loi du 16 Juillet 1971 et des présents statuts, tout associé est tenu de contribuer, proportionnellement au nombre de ses parts, aux appels de fonds nécessités par l'acquisition ou l'aménagement des biens immobiliers sociaux.

Il est, en outre, tenu de participer aux charges d'entretien et d'administration, ainsi qu'il est dit ci-après, à l'article 21.

La gérance est irrévocablement autorisée à procéder à ces divers appels de fonds.

2 - Les sommes recueillies seront, soit incorporées au capital social en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, soit apportées au bilan de la société à un poste passif intitulé "apports non capitalisés".

Les sommes provenant des appels de fonds sont portées dans les livres de la société à un compte spécial correspondant à chaque groupe de parts ; elles seront indissolublement liées à ce dernier quels qu'en soient les propriétaires successifs.

3 - En cas de cession des parts d'intérêt, le cédant et le cessionnaire, sont tenus des appels de fonds ainsi qu'il est dit ci-dessus à l'article 10 § IV.

#### ARTICLE 18 - DEFAILLANCE D'UN ASSOCIE - INTERETS DE RETARD - VENTE DES DROITS SOCIAUX

1 - L'associé qui ne satisfait pas aux obligations auxquelles il est tenu envers la société en vertu des dispositions de

l'article précédent ne peut prétendre ni à entrer en jouissance de la fraction des biens immobiliers sociaux à laquelle il a vocation, ainsi qu'il est dit ci-dessus à l'article 13, ni à se maintenir dans cette jouissance.

Il ne pourra non plus prendre part aux votes de l'assemblée générale.

II - En outre, et sans que ceci puisse faire obstacle à aucune poursuite, tout versement en retard portera intérêt de plein droit au profit de la société, au taux des avances sur titres de la Banque de France, majoré de deux points, à compter de la date d'envoi de la lettre recommandée par laquelle la gérance informe l'associé défaillant de sa décision de se prévaloir de la présente clause.

III - Enfin, les droits sociaux appartenant à l'associé défaillant pourront, un mois après une sommation de payer restée sans effet, être mis en vente publique sur autorisation de l'assemblée générale, prise à la majorité des deux tiers du capital social et sur deuxième convocation à la majorité des deux tiers des parts dont les titulaires sont présents ou représentés, observation faite que les parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

L'Assemblée générale est convoquée après mise en demeure adressée à l'associé défaillant par acte extra judiciaire par la gérance ou, en cas d'inaction de celle-ci, par tout associé.

La mise à prix est fixée par l'assemblée générale qui décide la vente.


La mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu qu'après notification à tous les associés, y compris le défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la mise en vente publique. La notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec avis de réception et publiée dans un Journal d'annonces légales du lieu du siège social.

Si l'associé défaillant est titulaire de plusieurs groupes de parts, chacun de ces groupes pourra être mis en vente séparément.

La vente aura lieu pour le compte et aux risques de l'associé défaillant, qui sera tenu, vis à vis de la société, des appels de fonds mis en recouvrement antérieurement à la vente.

Les sommes produites par l'adjudication seront affectées par privilège au paiement des sommes dont l'associé est redevable vis à vis de la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les parts du défaillant.

Jusqu'à la mise en vente des parts de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits par la société au lieu et place du défaillant et au prorata du nombre de parts qu'ils possèdent.



Par le fait de l'adjudication, l'associé défaillant est dépossédé des droits sociaux de toute nature incorporés dans ses parts ; il perd en particulier tous droits de jouissance sur les biens sociaux et, si besoin est, il peut être expulsé par simple ordonnance de référé.

L'adjudicataire est substitué à l'associé défaillant et doit répondre aux appels de fonds ainsi qu'il est dit ci-dessus à l'article 17.

#### ARTICLE 19 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés sont tenus des dettes et engagements de la société vis à vis des tiers à proportion de leurs parts dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement de la société.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société, restée infructueuse.

#### ARTICLE 20 - NANTISSEMENT

Les parts composant le capital social sont affectées en gage à titre de nantissement au profit de la société à la sûreté du recouvrement de toutes sommes dues par les associés au titre :

- des appels de fonds nécessités par l'acquisition ou l'aménagement des biens immobiliers sociaux,
- des appels de fonds destinés au paiement des charges d'entretien et d'administration, de même qu'aux charges afférentes aux services collectifs et aux éléments d'équipement des biens immobiliers sociaux ;
- et de tous intérêts et accessoires.

Ce nantissement est formellement consenti par chacun des associés et il sera signifié par acte extrajudiciaire à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

A défaut de paiement des versements exigibles en vertu des articles 16 et 17 ci-dessus, la société poursuit les associés débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués, en respectant les dispositions de l'article 2078 du Code Civil.

Le prix de vente est imputé dans les termes du droit sur ce qui reste dû à la société par le porteur de parts exproprié, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

A défaut par la gérance d'engager les poursuites nécessaires au recouvrement des sommes dues, une assemblée générale extra-

ordinaire, convoquée si besoin est, conformément aux dispositions de l'article 27 ci-après, sera appelé à décider d'exercer la procédure ci-dessus et à désigner éventuellement un mandataire spécial à cet effet.

En dehors de sa publicité au greffe du Tribunal de commerce, la constitution du nantissement ci-dessus résultera d'un bordereau de transfert en garantie régulièrement inscrit sur le registre des associés visé à l'article 12 ci-dessus.

La gérance aura toujours la possibilité, au nom de la société, de céder son rang au profit de tout organisme de crédit prêteur de fonds à un cessionnaire de parts sociales afin de le garantir en premier rang jusqu'à complet remboursement de son prêt.

En outre, tout autre nantissement de parts sociales doit être effectué par acte authentique ou sous seing privé.

Il n'est opposable à la société qu'après signification ou acceptation dans un acte authentique. Il donne lieu, pour son opposabilité aux tiers et la détermination du rang de la sûreté, aux formalités de publicité prévues par la loi et les règlements.

Tout associé doit solliciter de la gérance son consentement à un nantissement projeté.

A cet effet, il notifie à la société par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec accusé de réception, le projet de nantissement comportant l'identité du créancier.

La gérance fait connaître son consentement ou son refus dans le délai d'un mois à compter de la notification précitée ; à défaut, le consentement est réputé acquis.

Le consentement de la société qu'il soit exprès ou tacite, emporte agrément de l'adjudicataire en cas de réalisation forcée des parts dans les conditions indiquées à l'article 1867 du Code Civil et sous réserve du droit de substitution prévu par ce texte aux associés.

Le défaut de consentement, que celui-ci ait été refusé ou qu'il n'ait pas été sollicité, ne fait pas obstacle au nantissement. Toutefois, en ce cas, la réalisation forcée de parts ne peut intervenir que dans les conditions prévues à l'article 1868 du Code Civil.

## CHAPITRE II - JOUISSANCE DES LOCAUX

### ARTICLE 21 - CONDITIONS DE LA JOUISSANCE

1 - Chaque associé aura droit à la jouissance d'un local pendant une certaine période de l'année, ainsi qu'il est dit ci-dessus à l'article 13.



La jouissance des locaux aura lieu dans les conditions du règlement de copropriété de l'immeuble visé à l'article 13 et du règlement intérieur et de jouissance concernant les biens immobiliers sociaux, établi en application de l'article 6 de la loi du 16 Juillet 1971, qui sera annexé aux présents statuts dont il constituera un complément ayant même valeur juridique.

Ce règlement déterminera la destination des parties de l'immeuble réservées à l'usage exclusif de chaque associé pendant une période déterminée, conformément à leurs droits tels qu'ils résultent de l'article 13 ci-dessus, et précisera les conditions et modalités d'exercice et de mise en oeuvre du droit de jouissance dont ils sont titulaires. Il déterminera, s'il y a lieu, la destination des parties de l'immeuble affectées à l'usage de tous les associés ou de plusieurs d'entre eux.

2 - Les associés sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun ainsi qu'à celles relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des biens immobiliers sociaux et de leur aménagement dans les proportions ou sur les bases indiquées par le règlement de jouissance. Ils participeront, dans les mêmes conditions, au coût des actions de la société en vue de faciliter l'exercice de leurs droits d'usage par périodes et de contribuer à la commodité ou à l'agrément de ceux-ci. Ces obligations pourront être sanctionnées ainsi qu'il est dit ci-dessus, à l'article 18, et ci-dessous.

3 - En cas de non respect des conditions et modalités d'exercice et de mise en oeuvre du droit de jouissance des associés telles qu'elles résultent des présents statuts et du règlement intérieur dont il est question ci-dessus, comme en cas de non paiement, total ou partiel, des charges correspondantes, l'attribution en jouissance de l'associé défaillant sera suspendue, de sorte que l'entrée des locaux dont il est attributaire pourra lui être interdite par la gérance jusqu'au moment où il aura satisfait à ses obligations.

#### TITRE IV

#### FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

#### CHAPITRE I - ADMINISTRATION

#### ARTICLE 22 - GERANCE

Sous réserve des dispositions particulières ci-après, la société est administrée par un gérant pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommé et révoqué par l'assemblée ordinaire ainsi qu'il est dit ci-après à l'article 26.

LE Gérant nommé par l'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE des Associés en date du 19 Novembre 1994 est la S.G.2.P. PROVENCE COTE D'AZUR SA, au Capital de 958.800 FRF, dont le siège social est situé à ANTIBES,

2, avenue Tourre, immatriculée au REGISTRE DU COMMERCE D'ANTIBES sous le n° B 323 457 341 000010 et ayant pour Représentant légal, Madame GIRIER-GOUTTENOIRE Christiane nommée par le Conseil d'Administration du 2 FEVRIER 1987.

En cas de décès, démission, empêchement ou en cas d'incapacité légale du gérant, il sera pourvu à son remplacement par l'assemblée générale convoquée extraordinairement à cet effet, à la diligence de l'un des associés.

Lorsque le gérant est une personne morale, il sera représenté auprès de la société par son ou ses représentants légaux ou statutaires ou par toute personne spécialement habilitée à cet effet par son ou ses représentants légaux ou statutaires.

Le gérant a notamment pouvoir pour :

1°/ Représenter la société vis à vis des tiers et de toutes administrations publiques ou privées dans toutes les circonstances et pour tous règlements quelconques ;

2°/ Nommer et révoquer tous employés, fixer leur rémunération et arrêter les conditions de leur travail ; désigner, s'il y a lieu, un architecte de la société et fixer sa rémunération,

3°/ Acquérir tous biens immobiliers et droits réels ou de jouissance en vue de la réalisation de l'objet social, conclure toutes conventions à cet effet, le tout moyennant le prix et sous les charges et conditions qu'il jugera convenable ;

4°/ Acquérir et céder toutes mitoyennetés, stipuler et accepter toutes servitudes, actives ou passives, tous contrats de cour ou d'hébergements communes, acquiescer à tous alignements, passer toutes conventions de voisinage, et d'une façon générale signer tous contrats ;

5°/ Procéder à la prise de possession de la partie d'immeuble achetée par la société et à toutes réceptions en conséquence ;

6°/ Faire effectuer les travaux d'entretien ou de réparation et procéder à l'aménagement des biens immobiliers sociaux ; acquérir et renouveler les équipements, meubles et fournitures en conséquence ; passer tous contrats à cet effet ;

7°/ Effectuer tous paiements, débattre, régler et arrêter tous comptes avec tous créanciers ou débiteurs ;

8°/ Recevoir toutes lettres, objets ou sommes destinés à la société ainsi que tous chèques postaux et mandats ; encaisser toutes sommes dues à la société ; donner toutes décharges et quittances ;

9°/ Contracter tous emprunts pour la réalisation de l'objet social ; prendre tous engagements, comme conséquence de tous crédits, d'aval ou promesse d'aval, le tout sans limitation de sommes ; à la sûreté de ces opérations, conférer toutes garanties hypothécaires et autres ; accepter le nantissement statutaire.

10°/ Faire ouvrir tous comptes à la société auprès de toutes banques ou établissements de crédit, ainsi qu'auprès de l'Administration des chèques postaux ; déposer les fonds sociaux.

11°/ Créer tous chèques, ordres et virements et effets quelconques pour le fonctionnement de ces comptes ; réaliser toutes opérations par la voie des chèques postaux, émettre tous mandats, souscrire, endosser, accepter ou acquitter tous billets et tous effets de commerce et les avaliser pour les besoins de la réalisation de l'objet social ;

12°/ Administrer les biens sociaux dans les conditions prévues par le règlement intérieur et de jouissance visé à l'article 21 ci-dessus ; passer tous contrats et conventions à cet effet, acquérir le matériel et les fournitures nécessaires ou utiles pour la gestion, l'entretien et le renouvellement des biens sociaux ;

13°/ Consentir tous désistements et mainlevées, avec ou sans paiement, de tous privilèges, hypothèques, actions résolutoires et autres droits quelconques ; résilier tous contrats ;

14°/ Exercer toute action judiciaire au nom de la société soit en demandant, soit en défendant ; traiter, transiger, compromettre ;

15°/ Autoriser tous retraits, transferts et aliénations de fonds, rentes et valeurs appartenant à la société ;

16°/ Concourir à la création de tous syndicats et associations de propriétaires ou usagers ou y adhérer et représenter la société à toutes réunions de ces syndicats ou associations ;

17°/ Contracter toutes assurances ; signer toutes polices, régler tous sinistres, encaisser toutes indemnités ;

18°/ Dresser tous plans financiers en vue de la réalisation de l'objet social ; arrêter les comptes qui doivent être soumis à l'assemblée générale ; faire un rapport sur ces comptes et sur la situation des affaires sociales ; préparer le budget prévisionnel annuel ;

19°/ Délivrer toutes copies ou extraits, destinés à faire foi en justice, des statuts, de toutes assemblées ordinaires et extraordinaires, et d'une façon générale de tous documents sociaux ;

20°/ Statuer sur tous les intérêts qui rentrent dans l'administration de la société ;

21°/ Statuer sur l'agrément des nouveaux associés dans les conditions prévues à l'article 10 ci-dessus ; dispenser expressément les associés d'effectuer la notification prévue par l'article 2075 du Code Civil.

22°/ Fixer et effectuer les appels de fonds définis à l'article 17 ci-dessus, en déterminer les modalités et prendre à ce sujet tous accords avec les co-associés ; demander, s'il y a lieu, la libération du capital ainsi qu'il est dit ci-dessus à l'article 7 ;

23°/ Recevoir des associés tout versement en compte courant bloqué, en stipuler les conditions de remboursement et les intérêts ;

24°/ Engager toutes procédures en vue du recouvrement des appels de fonds ; provoquer la mise en vente publique des droits sociaux de l'associé défaillant, fixer les charges et conditions de cette vente et en poursuivre l'exécution ;

25°/ Déléguer pour un temps déterminé tout ou partie de ses pouvoirs, à une ou plusieurs personnes étrangères ou non à la société en leur accordant, si bon lui semble, la faculté de substituer ;

26°/ Statuer sur toutes propositions à soumettre à l'assemblée générale des associés ; arrêter l'ordre du jour ; faire les convocations ;

27°/ Passer tous contrats ou conventions susceptibles de faciliter l'exercice des droits d'usage par périodes des associés ou de contribuer à la commodité et à l'agrément de cette formule pour ceux-ci.

En ce qui concerne la gestion et l'entretien des biens immobiliers sociaux, une fois que ceux-ci auront été achetés et aménagés, les pouvoirs du gérant ci-dessus définis, ne pourront, dans la mesure où ils sont susceptibles d'engager financièrement la société, être exercés que dans la limite du budget annuel voté par l'assemblée (lequel sera de plein droit reconduit jusqu'au vote d'un nouveau budget) ou avec l'autorisation de ladite assemblée.

Une telle autorisation n'est pas nécessaire lorsqu'il s'agit de défendre à une action en Justice ou lorsqu'il s'agit d'intenter une action pour le recouvrement des cotisations ou sommes dues à la société, même par voie d'exécution forcée ou en cas d'urgence, notamment d'une procédure engagée conformément aux articles 806 et suivants du Code de Procédure Civile.

En outre, le gérant a qualité pour prendre seul toutes mesures conservatoires, sauf à en référer, s'il y a lieu, à la plus prochaine assemblée.

#### ARTICLE 23 - EXERCICE DES FONCTIONS DE (ou des) GERANT

Les gérants devront consacrer à l'exercice de leurs fonctions tout le temps nécessaire à la bonne marche des affaires sociales, sans qu'il leur soit interdit de s'occuper d'autres affaires, même similaires, ou de s'y intéresser.

Les gérants, même statutaires, pourront se démettre de leurs fonctions, sous réserve de respecter un préavis de trois mois adressé à chacun des associés, par lettre recommandée simple. Toutefois, cette formalité ne sera pas nécessaire s'ils avisent de leurs intentions l'Assemblée générale des associés et



restent en fonction jusqu'à la désignation, par l'Assemblée, d'un nouveau gérant.

Le gérant ou les gérants, pourront recevoir une rémunération fixe ou variable, dont le montant et les conditions seront arrêtés par l'assemblée générale des associés, dans le respect, s'il y a lieu, de la réglementation applicable, et qui sera portée au compte des frais généraux.

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.

Si plusieurs gérants participent aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

## CHAPITRE II - ASSEMBLEES GENERALES

### ARTICLE 24 - CONVOCATION

Une assemblée générale de tous les associés est convoquée tous les ans, par le gérant.

Il peut être convoqué extraordinairement d'autres assemblées, aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, soit à l'initiative de la gérance, soit à la demande d'associés représentant le quart au moins des parts composant le capital social.

Les convocations sont faites, soit par lettre simple, soit par remise contre récépissé ou émargement, huit jours francs au moins, avant la réunion. Elles doivent indiquer sommairement l'objet de l'assemblée.

Toutefois, l'assemblée peut toujours se réunir sur convocation verbale et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Chaque associé a le droit de se faire représenter par un mandataire de son choix, pris ou non parmi les associés, y compris par le gérant de la société.

D'un commun accord, les associés pourront prendre toutes décisions ordinaires ou extraordinaires, à l'unanimité, par acte sous seing privé ou authentique, ce qui les dispensera de la tenue d'une assemblée générale.

Les associés pourront exprimer leurs décisions par correspondance à l'aide de bulletins de vote qui seront envoyés avec les documents de convocation.

Ces bulletins de vote auront même valeur que le choix exprimé par les associés présents et seront remis au bureau de l'assemblée.

Chaque associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés ou à leur consultation par écrit, sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

#### ARTICLE 25 - TENUE DES ASSEMBLEES - DELIBERATION

L'Assemblée est présidée par le gérant, par le représentant légal de la gérante, personne morale, ou à défaut, par l'associé détenant par lui-même ou par représentation, le plus grand nombre de parts.

Elle désigne un secrétaire pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux associés détenant par eux-mêmes ou par représentation, le plus grand nombre de parts, présents et acceptants.

Il est tenu une feuille de présence signée par chaque membre de l'assemblée, et certifiée par le Président, le secrétaire et les scrutateurs.


La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée résulte des indications de la feuille de présence.

A l'exception de questions diverses de minime importance, la délibération de l'assemblée ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés à l'ordre du jour.

#### ARTICLE 26 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée générale ordinaire est régulièrement constituée lorsque les associés présents ou représentés possèdent, au moins, le quart du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une nouvelle assemblée qui délibère valablement sans condition de quorum, mais seulement sur les objets à l'ordre du jour de la première réunion.



A l'exception des décisions visées à l'avant dernier alinéa du présent article, les décisions de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés, chacun d'eux ayant droit à autant de voix qu'il possède ou représente de parts, sous réserve des dispositions de l'article 28 ci-après. En cas de partage, la voix du Président, s'il est associé, ou s'il ne l'est pas, celle de l'associé présent détenant par lui-même ou par représentation le plus grand nombre de parts, sera prépondérante.

L'Assemblée ordinaire confère toutes autorisations et tous pouvoirs complémentaires à la gérance dans le cas où les pouvoirs que celle-ci tient des présents statuts seraient insuffisants.

L'Assemblée ordinaire, qui statue annuellement sur les comptes de l'exercice écoulé et approuve le budget prévisionnel annuel, entend le rapport de la gérance ; elle discute, approuve et rectifie ces comptes et ce budget.

Elle prend toutes décisions concernant l'administration, la gestion et l'entretien des biens sociaux.

Et d'une façon générale, elle délibère sur toutes les questions qui relèvent directement ou indirectement de l'objet de la société, de son fonctionnement et de la satisfaction des intérêts de ses membres, sur lesquelles elle est consultée.

Par exception aux dispositions ci-dessus du présent article, les résolutions ayant pour objet la nomination ou la révocation du gérant doivent être adoptée à la majorité des voix de tous les associés composant la société, qu'ils soient ou non présents ou représentés à l'assemblée.

Toutefois, la révocation du gérant nommé par les présents statuts (article 22) ne pourra intervenir que par décision de justice, pour cause légitime.

#### ARTICLE 27 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

I - L'assemblée générale extraordinaire est régulièrement constituée lorsque les deux tiers au moins des associés possédant au moins les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés. Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une nouvelle assemblée qui délibère valablement si la moitié au moins des associés possédant la moitié au moins du capital social est présente ou représentée, mais seulement sur les objets à l'ordre du jour de la première réunion.

II - L'Assemblée générale extraordinaire peut, sur l'initiative de la gérance ou à la demande des associés représentant le quart au moins des parts, apporter aux présents statuts ou au règlement intérieur et de jouissance, toutes modifications. Elle peut décider notamment :

- L'augmentation ou la réduction du capital social, étant précisé que la modification des droits ou des obligations afférentes à un groupe de parts ne peut avoir lieu que du consentement du propriétaire de ce groupe de parts ;

- La prorogation de la société ou sa transformation en société de toute autre forme, notamment en société anonyme ou en société à responsabilité limitée, sans création d'un être moral nouveau ;

- La fusion de la société avec une ou plusieurs autres sociétés, constituées ou à constituer, pourvu que ces sociétés aient également pour objet l'attribution en jouissance par période d'une partie de l'immeuble dont il est question à l'article 3 ci-dessus, et que les droits de jouissance des associés définis ci-dessus à l'article 13 n'en soient pas modifiés.

Enfin, l'assemblée générale extraordinaire peut décider toute amélioration des biens sociaux.

III - Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être votées à la majorité des deux tiers des voix des associés présents ou représentés, chacun d'eux ayant droit à autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.


IV - Par exception aux dispositions ci-dessus, les décisions relatives à la mise en vente forcée des droits sociaux ou à la dissolution de la société sont prises respectivement dans les conditions des articles 18 ci-dessus et 32 ci-après.

Les décisions relatives à la nomination ou à la révocation du gérant sont prises dans les conditions de l'article 26 ci-dessus.

#### ARTICLE 28 - DECISIONS CONCERNANT LA GESTION DE L'IMMEUBLE

Pour les décisions concernant la gestion ou l'entretien des biens immobiliers sociaux avec leurs aménagements, les associés voteront avec un nombre de voix proportionnel à leur participation dans les dépenses qu'entraînera l'exécution de la décision, en application du règlement ci-dessus visé à l'article 21.

En outre, si le règlement met à la charge de certains associés seulement les dépenses d'entretien d'une partie des biens immobiliers sociaux, ou celles d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, seuls ces associés prennent part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses et chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.





En conséquence, en ce qui concerne les décisions sus-visées, les quorum et majorités seront calculés en tenant compte non pas du nombre de parts, mais des voix dont disposent les associés intéressés en vertu des dispositions du présent article.

#### ARTICLE 29 - FORCE OBLIGATOIRE DES RESOLUTIONS - PROCES-VERBAUX

Les assemblées générales, régulièrement constituées, représentent l'universalité des associés. Leurs résolutions obligent même les dissidents, les incapables et les absents.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux insérés dans un registre spécial ou inscrits sur celui-ci et signés par le Président de séance, le secrétaire et les scrutateurs.

Les extraits à produire, en Justice ou ailleurs, sont certifiés par la gérance.

#### CHAPITRE III - ANNEE SOCIALE - COMPTES SOCIAUX

#### ARTICLE 30 - ANNEE SOCIALE - COMPTABILITE

L'année sociale commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice commencera le jour de la constitution de la société et finira le trente et un décembre Mil neuf cent quatre vingt trois.

Il est tenu par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour pour tout ce qui concerne l'administration sociale.

Un état de situation des comptes de la société, contenant l'indication de tous les éléments composant l'actif et le passif de la société, est dressé à l'issue de l'année sociale.

#### ARTICLE 31

Au cas où la société viendrait à percevoir une indemnité ou des sommes quelconques qui ne seraient pas utilisées pour l'acquisition, l'entretien, ou l'amélioration des biens sociaux, celles-ci seraient réparties également entre toutes les parts, après prélèvement de toutes réserves que l'assemblée générale fixerait sur la proposition de la gérance.

TITRE V

DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE

ARTICLE 32

La dissolution de la société se produit à l'expiration de sa durée. Un an au moins avant la date de l'expiration de la société, l'assemblée devra être réunie en application de l'article 1866 du Code Civil pour décider si la société doit être prorogée.

La dissolution de la société peut également être décidée par l'assemblée générale statuant à la double majorité des deux tiers des associés représentant au moins les deux tiers des parts de la société.

L'assemblée générale, statuant dans les conditions de la majorité prévue à l'article 26 ci-dessus pour la nomination du Gérant, désignera un ou plusieurs liquidateurs chargés de gérer la société pendant la période de liquidation et de procéder au partage. Cette nomination mettra fin aux pouvoirs de la gérance, lesquels seront assumés par le ou les liquidateurs.

I - Pendant la durée de la liquidation, la personnalité morale de la société continue, de telle sorte que les biens sociaux demeurent la propriété de la société et ne peuvent être considérés comme étant la propriété indivise des associés individuellement, ceci même dans les rapports de ces derniers entre eux.

Pendant le même temps, les pouvoirs de l'assemblée subsistent comme pendant le cours de la société et conservent la même force obligatoire vis à vis des incapables, des dissidents ou des absents.

Le partage aura lieu dans les conditions et selon la procédure prévue à l'article II de la loi du 16 Juillet 1971, dans la mesure de l'application de cet article aux sociétés, régies par cette loi, dont l'objet ne prévoit que des attributions de jouissance.

Sous cette réserve, l'assemblée générale statuant aux conditions de majorité de l'article 26 ci-dessus, règlera le mode de liquidation et de partage.

De toute façon, les présents statuts ne prévoyant que des attributions en jouissance, aucun associé ne pourra se retirer de la présente société avant qu'elle ne soit dissoute.



TITRE VI  
DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 33 - ELECTION DE DOMICILE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever dans le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Tout associé est tenu d'élire domicile dans le ressort du lieu du siège social et toutes notifications, significations et assignations doivent être faites à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les exploits sont valablement délivrés par le Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

ARTICLE 34 - DECLARATIONS FISCALES

La société ci-dessus constituée est une société visée à l'article 1655 ter du Code général des Impôts. Elle entend bénéficier des dispositions de l'article 6 de la loi de Finances rectificative pour 1975.

Elle s'oblige à fonctionner conformément à son objet et s'interdit d'exploiter personnellement des immeubles acquis par elle.

ARTICLE 35 - ETAT DES ACTES ACCOMPLIS

Un état des actes accomplis à ce jour, pour le compte de la société en formation, a été présenté aux associés.

Les personnes qui ont ou auront agi pour le compte de la société en formation seront tenues chacune en ce qui la concerne et sans solidarité entre elles, aux obligations nées des actes ainsi accomplis.

Dès l'immatriculation, la société reprendra les engagements souscrits, qui seront réputés avoir été, dès l'origine, contractés par celle-ci.

La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation.

ARTICLE - 36 - MANDAT SPECIAL DE PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE  
COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION, DANS L'ATTENTE  
DE L'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITES D'IMMATRICULA-  
TION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES.

Dès à présent il est donné à Monsieur Charles Louis OMEDE, demeurant à SAINT-RAPHAEL (Var), mandat spécial pour accomplir les actes suivants, jugés urgents dans l'intérêt social :

- ACQUERIR, en une ou plusieurs ventes, les lots désignés à l'article 3 des statuts, dépendant d'un Groupe immobilier en copropriété, sis à SAINT-RAPHAEL (Var) quartier de la Péguière, dénommé SALUS THALASSO.

- Réaliser cette acquisition pour le compte de la société en formation.

- Réaliser cette acquisition moyennant le prix total de 9.165.000 Francs T.T.C. et sous les charges et conditions que le Mandataire avisera.

- Reconnaître tous paiements antérieurs ou versement de dépôts de garantie.

- Obliger la société en formation au paiement du prix, conformément à l'échelle des versements établie par la ou les sociétés venderesse, dont la société en formation déclare avoir parfaite connaissance, aux époques et de la manière qui seront stipulées, ainsi qu'au paiement de tous frais et accessoires, et à l'exécution de toutes les charges et conditions de la vente.

- Exiger toutes justifications, stipulations de garantie, se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge signer tous contrats de vente.

- Accepter le règlement de copropriété et l'état de division dudit ensemble immobilier.

- Payer le prix de ladite acquisition, soit entre les mains de la ou des sociétés venderesses, soit entre celles des créanciers inscrits, délégataires ou colloqués.

- OBTENIR toute ouverture de crédit et de prêt avec ou sans garanties hypothécaires, et éventuellement, la constitution de cautionnement hypothécaire en garantie du remboursement des emprunts contractés par les associés afin de répondre aux appels de fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social.

- PROCEDER à la division de chacun des lots acquis en groupe de parts représentant des fractions de jouissance à temps partagé destinées à être attribuées aux associés en jouissance par période dans les conditions à préciser dans un règlement intérieur et de jouissance à annexer aux présents statuts, et à déposer au rang des minutes de Me M. H. CARRIER, Notaire associé à FREJUS.

- Organiser et mettre en oeuvre ces droits de jouissance,
- Aménager, gérer et entretenir les parties d'immeuble acquises.

- GARANTIR le remboursement du prêt en capital, intérêts et accessoires , par une inscription hypothécaire sur les lots acquis. Consentir à l'inscription de toute hypothèque ou de tout privilège de prêteur de deniers au profit de l'établissement prêteur ; faire toutes déclarations.

- DEPOSER au rang des minutes de Me Marie-Hélène CARRIER, Notaire associé à FREJUS, le règlement de jouissance, tel que prévu aux présents statuts,

- ACCEPTER toutes cessions des groupes de parts représentatifs des périodes de jouissance ;

- ACCEPTER tous nantissements de parts sociales appartenant aux associés au profit de tout établissement prêteur, sous forme de cautionnement en garantie de tout prêt pouvant être accordé aux associés.

Conformément à l'article 1843 du Code Civil, l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des sociétés entraînera et de plein droit, la reprise par la société, des engagements pris par le gérant en application du présent mandat.

*Photocollé  
Ce 26/12/81  
Cuf one*

**S. a. S. G. 2 P.**  
**PROVENCE - COTE D'AZUR**  
Au Capital de 250 000 Francs.  
**ADMINISTRATION DE BIENS**  
2, Avenue Toulon - B.P. 107  
06603 ANTIBES CEDEX  
Téléphone : 93.34.88.80

Résidence "LE SALUS"

---

## **ANNEXES AUX STATUTS**

**Tableaux d'affectation des parts  
aux lots par périodes.**

TABLEAU DE REPARTITION ET D'AFFECTATION DES PARTS
--

Les deux cent soixante mille (260.000) parts composant le capital, portant les n° 1 à 260.000, sont constituées en quatre cent quatre vingt quatorze (494) groupes indivisibles, numérotés de 1 à 494.

Pour chacun des vingt six (26) studios ou appartements (et le parking en sous-sol y attaché) un tableau indique :

- le n° du groupe de parts,
- la désignation de la période,
- le nombre de parts constituant ce groupe,
- le numéro de ces parts.



Affectation des Parts aux Lots { N° 79 - Studio C Réf. 201 N° 9 Parking s/sol Réf. 5				Affectation des Parts aux Lots { N° 81 - Studio B Réf. 203 N° 10 Parking s/sol Réf. 6			
N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts	N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts
1	1 - Pâques	520	1 à 520	20	1 - Pâques	520	10.001 à 10.520
2	2 - Avril/Mai	260	521 à 780	21	2 - Avril/Mai	260	10.521 à 10.780
3	3 - Mai	320	781 à 1.100	22	3 - Mai	320	10.781 à 11.100
4	4 - Mai/Juin	430	1.101 à 1.530	23	4 - Mai/Juin	430	11.101 à 11.530
5	5 - Juin	480	1.531 à 2.010	24	5 - Juin	480	11.531 à 12.010
6	6 - Juin/Juillet	610	2.011 à 2.620	25	6 - Juin/Juillet	600	12.011 à 12.610
7	7 - Juillet 1	1.010	2.621 à 3.630	26	7 - Juillet 1	1.000	12.611 à 13.610
8	8 - Juillet 2	1.100	3.631 à 4.730	27	8 - Juillet 2	1.080	13.611 à 14.690
9	9 - Août 1	1.100	4.731 à 5.830	28	9 - Août 1	1.080	14.691 à 15.770
10	10 - Août 2	1.050	5.831 à 6.880	29	10 - Août 2	1.040	15.771 à 16.810
11	11 - Août/Septembre	840	6.881 à 7.720	30	11 - Août/Septembre	830	16.811 à 17.640
12	12 - Septembre	560	7.721 à 8.280	31	12 - Septembre	550	17.641 à 18.190
13	13 - Septembre/Octobre	220	8.281 à 8.500	32	13 - Septembre/Octobre	220	18.191 à 18.410
14	14 - Octobre/Novembre	270	8.501 à 8.770	33	14 - Octobre/Novembre	270	18.411 à 18.680
15	15 - Novembre/Décembre	250	8.771 à 9.020	34	15 - Novembre/Décembre	250	18.681 à 18.930
16	16 - Noël	240	9.021 à 9.260	35	16 - Noël	230	18.931 à 19.160
17	17 - Janvier/Février	250	9.261 à 9.510	36	17 - Janvier/Février	250	19.161 à 19.410
18	18 - Février/Mars	270	9.511 à 9.780	37	18 - Février/Mars	270	19.411 à 19.680
19	19 - Mars/Avril	220	9.781 à 10.000	38	19 - Mars/Avril	220	19.681 à 19.900
		10.000				9.900	

Affectation des Parts aux Lots { N° 83 - Studio A Réf. 205 N° 6 Parking s/sol Réf. 2				Affectation des Parts aux Lots { N° 85 - Studio A Réf. 207 N° 7 Parking s/sol Réf. 3			
N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts	N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts
39	1 - Pâques	520	19.901 à 20.420	58	1 - Pâques	520	29.801 à 30.320
40	2 - Avril/Mai	260	20.421 à 20.680	59	2 - Avril/Mai	260	30.321 à 30.580
41	3 - Mai	320	20.681 à 21.000	60	3 - Mai	320	30.581 à 30.900
42	4 - Mai/Juin	430	21.001 à 21.430	61	4 - Mai/Juin	430	30.901 à 31.330
43	5 - Juin	480	21.431 à 21.910	62	5 - Juin	480	31.331 à 31.810
44	6 - Juin/Juillet	600	21.911 à 22.510	63	6 - Juin/Juillet	600	31.811 à 32.410
45	7 - Juillet 1	1.000	22.511 à 23.510	64	7 - Juillet 1	1.000	32.411 à 33.410
46	8 - Juillet 2	1.080	23.511 à 24.590	65	8 - Juillet 2	1.080	33.411 à 34.490
47	9 - Août 1	1.080	24.591 à 25.670	66	9 - Août 1	1.080	34.491 à 35.570
48	10 - Août 2	1.040	25.671 à 26.710	67	10 - Août 2	1.040	35.571 à 36.610
49	11 - Août/Septembre	830	26.711 à 27.540	68	11 - Août/Septembre	830	36.611 à 37.440
50	12 - Septembre	550	27.541 à 28.090	69	12 - Septembre	550	37.441 à 37.990
51	13 - Septembre/Octobre	220	28.091 à 28.310	70	13 - Septembre/Octobre	220	37.991 à 38.210
52	14 - Octobre/Novembre	270	28.311 à 28.580	71	14 - Octobre/Novembre	270	38.211 à 38.480
53	15 - Novembre/Décembre	250	28.581 à 28.830	72	15 - Novembre/Décembre	250	38.481 à 38.730
54	16 - Noël	230	28.831 à 29.060	73	16 - Noël	230	38.731 à 38.960
55	17 - Janvier/Février	250	29.061 à 29.310	74	17 - Janvier/Février	250	38.961 à 39.210
56	18 - Février/Mars	270	29.311 à 29.580	75	18 - Février/Mars	270	39.211 à 39.480
57	19 - Mars/Avril	220	29.581 à 29.800	76	19 - Mars/Avril	220	39.481 à 39.700
		9.900				9.900	



Affectation des Parts aux Lots { N° 86 - Studio A Réf. 208 N° 8 Parking s/sol Réf. 4				Affectation des Parts aux Lots { N° 87 - Studio A Réf. 209 N° 11 Parking s/sol Réf. 7			
N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts	N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts
77	1 - Pâques	520	39.701 à 40.220	96	1 - Pâques	520	49.601 à 50.120
78	2 - Avril/Mai	260	40.221 à 40.480	97	2 - Avril/Mai	260	50.121 à 50.380
79	3 - Mai	320	40.481 à 40.800	98	3 - Mai	320	50.381 à 50.700
80	4 - Mai/Juin	430	40.801 à 41.230	99	4 - Mai/Juin	430	50.701 à 51.130
81	5 - Juin	480	41.231 à 41.710	100	5 - Juin	480	51.131 à 51.610
82	6 - Juin/Juillet	600	41.711 à 42.310	101	6 - Juin/Juillet	600	51.611 à 52.210
83	7 - Juillet 1	1.000	42.311 à 43.310	102	7 - Juillet 1	1.000	52.211 à 53.210
84	8 - Juillet 2	1.080	43.311 à 44.390	103	8 - Juillet 2	1.080	53.211 à 54.290
85	9 - Août 1	1.080	44.391 à 45.470	104	9 - Août 1	1.080	54.291 à 55.370
86	10 - Août 2	1.040	45.471 à 46.510	105	10 - Août 2	1.040	55.371 à 56.410
87	11 - Août/Septembre	830	46.511 à 47.340	106	11 - Août/Septembre	830	56.411 à 57.240
88	12 - Septembre	550	47.341 à 47.890	107	12 - Septembre	550	57.241 à 57.790
89	13 - Septembre/Octobre	220	47.891 à 48.110	108	13 - Septembre/Octobre	220	57.791 à 58.010
90	14 - Octobre/Novembre	270	48.111 à 48.380	109	14 - Octobre/Novembre	270	58.011 à 58.280
91	15 - Novembre/Décembre	250	48.381 à 48.630	110	15 - Novembre/Décembre	250	58.281 à 58.530
92	16 - Noël	230	48.631 à 48.860	111	16 - Noël	230	58.531 à 58.760
93	17 - Janvier/Février	250	48.861 à 49.110	112	17 - Janvier/Février	250	58.761 à 59.010
94	18 - Février/Mars	270	49.111 à 49.380	113	18 - Février/Mars	270	59.011 à 59.280
95	19 - Mars/Avril	220	49.381 à 49.600	114	19 - Mars/Avril	220	59.281 à 59.500
		9.900				9.900	

Affectation des Parts aux Lots { N° 88 - Studio C Réf. 210 N° 12 Parking s/sol Réf. 8				Affectation des Parts aux Lots { N° 90 - Studio B Réf. 301 N° 13 Parking s/sol Réf. 9			
N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts	N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts
115	1 - Pâques	520	59.501 à 60.020	134	1 - Pâques	520	69.401 à 69.920
116	2 - Avril/Mai	260	60.021 à 60.280	135	2 - Avril/Mai	260	69.921 à 70.180
117	3 - Mai	320	60.281 à 60.600	136	3 - Mai	320	70.181 à 70.500
118	4 - Mai/Juin	430	60.601 à 61.030	137	4 - Mai/Juin	430	70.501 à 70.930
119	5 - Juin	480	61.031 à 61.510	138	5 - Juin	480	70.931 à 71.410
120	6 - Juin/Juillet	600	61.511 à 62.110	139	6 - Juin/Juillet	610	71.411 à 72.020
121	7 - Juillet 1	1.000	62.111 à 63.110	140	7 - Juillet 1	1.010	72.021 à 73.030
122	8 - Juillet 2	1.080	63.111 à 64.190	141	8 - Juillet 2	1.100	73.031 à 74.130
123	9 - Août 1	1.080	64.191 à 65.270	142	9 - Août 1	1.100	74.131 à 75.230
124	10 - Août 2	1.040	65.271 à 66.310	143	10 - Août 2	1.050	75.231 à 76.280
125	11 - Août/Septembre	830	66.311 à 67.140	144	11 - Août/Septembre	840	76.281 à 77.120
126	12 - Septembre	550	67.141 à 67.690	145	12 - Septembre	560	77.121 à 77.680
127	13 - Septembre/Octobre	220	67.691 à 67.910	146	13 - Septembre/Octobre	220	77.681 à 77.900
128	14 - Octobre/Novembre	270	67.911 à 68.180	147	14 - Octobre/Novembre	270	77.901 à 78.170
129	15 - Novembre/Décembre	250	68.181 à 68.430	148	15 - Novembre/Décembre	250	78.171 à 78.420
130	16 - Noël	230	68.431 à 68.660	149	16 - Noël	240	78.421 à 78.660
131	17 - Janvier/Février	250	68.661 à 68.910	150	17 - Janvier/Février	250	78.661 à 78.910
132	18 - Février/Mars	270	68.911 à 69.180	151	18 - Février/Mars	270	78.911 à 79.180
133	19 - Mars/Avril	220	69.181 à 69.400	152	19 - Mars/Avril	220	79.181 à 79.400
		9.900				10.000	

Affectation des Parts aux Lots { N° 91 - Studio A Réf. 302 N° 14 Parking s/sol Réf. 10				Affectation des Parts aux Lots { N° 92 - Studio B Réf. 303 N° 15 Parking s/sol Réf. 11			
N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts	N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts
153	1 - Pâques	520	79.401 à 79.920	172	1 - Pâques	520	89.301 à 89.820
154	2 - Avril/Mai	260	79.921 à 80.180	173	2 - Avril/Mai	260	89.821 à 90.080
155	3 - Mai	320	80.181 à 80.500	174	3 - Mai	320	90.081 à 90.400
156	4 - Mai/Juin	430	80.501 à 80.930	175	4 - Mai/Juin	430	90.401 à 90.830
157	5 - Juin	480	80.931 à 81.410	176	5 - Juin	480	90.831 à 91.310
158	6 - Juin/Juillet	600	81.411 à 82.010	177	6 - Juin/Juillet	600	91.311 à 91.910
159	7 - Juillet 1	1.000	82.011 à 83.010	178	7 - Juillet 1	1.000	91.911 à 92.910
160	8 - Juillet 2	1.080	83.011 à 84.090	179	8 - Juillet 2	1.080	92.911 à 93.990
161	9 - Août 1	1.080	84.091 à 85.170	180	9 - Août 1	1.080	93.991 à 95.070
162	10 - Août 2	1.040	85.171 à 86.210	181	10 - Août 2	1.040	95.071 à 96.110
163	11 - Août/Septembre	830	86.211 à 87.040	182	11 - Août/Septembre	830	96.111 à 96.940
164	12 - Septembre	550	87.041 à 87.590	183	12 - Septembre	550	96.941 à 97.490
165	13 - Septembre/Octobre	220	87.591 à 87.810	184	13 - Septembre/Octobre	220	97.491 à 97.710
166	14 - Octobre/Novembre	270	87.811 à 88.080	185	14 - Octobre/Novembre	270	97.711 à 97.980
167	15 - Novembre/Décembre	250	88.081 à 88.330	186	15 - Novembre/Décembre	250	97.981 à 98.230
168	16 - Noël	230	88.331 à 88.560	187	16 - Noël	230	98.231 à 98.460
169	17 - Janvier/Février	250	88.561 à 88.810	188	17 - Janvier/Février	250	98.461 à 98.710
170	18 - Février/Mars	270	88.811 à 89.080	189	18 - Février/Mars	270	98.711 à 98.980
171	19 - Mars/Avril	220	89.080 à 89.300	190	19 - Mars/Avril	220	98.981 à 99.200
		9.900				9.900	

Affectation des Parts aux Lots { N° 93 - Studio B Réf. 304 N° 16 Parking s/sol Réf. 12				Affectation des Parts aux Lots { N° 94 - Studio A Réf. 305 N° 17 Parking s/sol Réf. 13			
N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts	N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts
191	1 - Pâques	520	99.201 à 99.720	210	1 - Pâques	520	109.101 à 109.620
192	2 - Avril/Mai	260	99.721 à 99.980	211	2 - Avril/Mai	260	109.621 à 109.880
193	3 - Mai	320	99.981 à 100.300	212	3 - Mai	320	109.881 à 110.200
194	4 - Mai/Juin	430	100.301 à 100.730	213	4 - Mai/Juin	430	110.201 à 110.630
195	5 - Juin	480	100.731 à 101.210	214	5 - Juin	480	110.631 à 111.110
196	6 - Juin/Juillet	600	101.211 à 101.810	215	6 - Juin/Juillet	600	111.111 à 111.710
197	7 - Juillet 1	1.000	101.811 à 102.810	216	7 - Juillet 1	1.000	111.711 à 112.710
198	8 - Juillet 2	1.080	102.811 à 103.890	217	8 - Juillet 2	1.080	112.711 à 113.790
199	9 - Août 1	1.080	103.891 à 104.970	218	9 - Août 1	1.080	113.791 à 114.870
200	10 - Août 2	1.040	104.971 à 106.010	219	10 - Août 2	1.040	114.871 à 115.910
201	11 - Août/Septembre	830	106.011 à 106.840	220	11 - Août/Septembre	830	115.911 à 116.740
202	12 - Septembre	550	106.841 à 107.390	221	12 - Septembre	550	116.741 à 117.290
203	13 - Septembre/Octobre	220	107.391 à 107.610	222	13 - Septembre/Octobre	220	117.291 à 117.510
204	14 - Octobre/Novembre	270	107.611 à 107.880	223	14 - Octobre/Novembre	270	117.511 à 117.780
205	15 - Novembre/Décembre	250	107.881 à 108.130	224	15 - Novembre/Décembre	250	117.781 à 118.030
206	16 - Noël	230	108.131 à 108.360	225	16 - Noël	230	118.031 à 118.260
207	17 - Janvier/Février	250	108.361 à 108.610	226	17 - Janvier/Février	250	118.261 à 118.510
208	18 - Février/Mars	270	108.611 à 108.880	227	18 - Février/Mars	270	118.511 à 118.780
209	19 - Mars/Avril	220	108.881 à 109.100	228	19 - Mars/Avril	220	118.781 à 119.000
		9.900				9.900	

Affectation des Parts aux Lots { N° 95 - Studio A Réf. 306 N° 18 Parking s/sol Réf. 14				Affectation des Parts aux Lots { N° 96 - Studio A Réf. 307 N° 19 Parking s/sol Réf. 15			
N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts	N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts
229	1 - Pâques	520	119.001 à 119.520	248	1 - Pâques	520	128.901 à 129.420
230	2 - Avril/Mai	260	119.521 à 119.780	249	2 - Avril/Mai	260	129.421 à 129.680
231	3 - Mai	320	119.781 à 120.100	250	3 - Mai	320	129.681 à 130.000
232	4 - Mai/Juin	430	120.101 à 120.530	251	4 - Mai/Juin	430	130.001 à 130.430
233	5 - Juin	480	120.531 à 121.010	252	5 - Juin	480	130.431 à 130.910
234	6 - Juin/Juillet	600	121.011 à 121.610	253	6 - Juin/Juillet	600	130.911 à 131.510
235	7 - Juillet 1	1.000	121.611 à 122.610	254	7 - Juillet 1	1.000	131.511 à 132.510
236	8 - Juillet 2	1.080	122.611 à 123.690	255	8 - Juillet 2	1.080	132.511 à 133.590
237	9 - Août 1	1.080	123.691 à 124.770	256	9 - Août 1	1.080	133.591 à 134.670
238	10 - Août 2	1.040	124.771 à 125.810	257	10 - Août 2	1.040	134.671 à 135.710
239	11 - Août/Septembre	830	125.811 à 126.640	258	11 - Août/Septembre	830	135.711 à 136.540
240	12 - Septembre	550	126.641 à 127.190	259	12 - Septembre	550	136.541 à 137.090
241	13 - Septembre/Octobre	220	127.191 à 127.410	260	13 - Septembre/Octobre	220	137.091 à 137.310
242	14 - Octobre/Novembre	270	127.411 à 127.680	261	14 - Octobre/Novembre	270	137.311 à 137.580
243	15 - Novembre/Décembre	250	127.681 à 127.930	262	15 - Novembre/Décembre	250	137.581 à 137.830
244	16 - Noël	230	127.931 à 128.160	263	16 - Noël	230	137.831 à 138.060
245	17 - Janvier/Février	250	128.161 à 128.410	264	17 - Janvier/Février	250	138.061 à 138.310
246	18 - Février/Mars	270	128.411 à 128.680	265	18 - Février/Mars	270	138.311 à 138.580
247	19 - Mars/Avril	220	128.681 à 128.900	266	19 - Mars/Avril	220	138.581 à 138.800
		9.900				9.900	

Affectation des Parts aux Lots { N° 97 - Studio A Réf. 308 N° 20 Parking s/sol Réf. 16				Affectation des Parts aux Lots { N° 98 - Studio A Réf. 309 N° 21 Parking s/sol Réf. 17			
N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts	N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts
267	1 - Pâques	520	138.801 à 139.320	286	1 - Pâques	520	148.701 à 149.220
268	2 - Avril/Mai	260	139.321 à 139.580	287	2 - Avril/Mai	260	149.221 à 149.480
269	3 - Mai	320	139.581 à 139.900	288	3 - Mai	320	149.481 à 149.800
270	4 - Mai/Juin	430	139.901 à 140.330	289	4 - Mai/Juin	430	149.801 à 150.230
271	5 - Juin	480	140.331 à 140.810	290	5 - Juin	480	150.231 à 150.710
272	6 - Juin/Juillet	600	140.811 à 141.410	291	6 - Juin/Juillet	600	150.711 à 151.310
273	7 - Juillet 1	1.000	141.411 à 142.410	292	7 - Juillet 1	1.000	151.311 à 152.310
274	8 - Juillet 2	1.080	142.411 à 143.490	293	8 - Juillet 2	1.080	152.311 à 153.390
275	9 - Août 1	1.080	143.491 à 144.570	294	9 - Août 1	1.080	153.391 à 154.470
276	10 - Août 2	1.040	144.571 à 145.610	295	10 - Août 2	1.040	154.471 à 155.510
277	11 - Août/Septembre	830	145.611 à 146.440	296	11 - Août/Septembre	830	155.511 à 156.340
278	12 - Septembre	550	146.441 à 146.990	297	12 - Septembre	550	156.341 à 156.890
279	13 - Septembre/Octobre	220	146.991 à 147.210	298	13 - Septembre/Octobre	220	156.891 à 157.110
280	14 - Octobre/Novembre	270	147.211 à 147.480	299	14 - Octobre/Novembre	270	157.111 à 157.380
281	15 - Novembre/Décembre	250	147.481 à 147.730	300	15 - Novembre/Décembre	250	157.381 à 157.630
282	16 - Noël	230	147.731 à 147.960	301	16 - Noël	230	157.631 à 157.860
283	17 - Janvier/Février	250	147.961 à 148.210	302	17 - Janvier/Février	250	157.861 à 158.110
284	18 - Février/Mars	270	148.211 à 148.480	303	18 - Février/Mars	270	158.111 à 158.380
285	19 - Mars/Avril	220	148.481 à 148.700	304	19 - Mars/Avril	220	158.381 à 158.600
		9.900				9.000	
						9900	

N° 99 - Studio C Réf. 310 Affectation des Parts aux Lots { N° 23 Parking s/sol Réf. 19				N° 100 - Appt.2 P. Réf. 311 Affectation des Parts aux Lots { N° 5 Parking s/sol Réf. 1			
N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts	N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts
305	1 - Pâques	520	158.601 à 159.120	324	1 - Pâques	600	168.501 à 169.100
306	2 - Avril/Mai	260	159.121 à 159.380	325	2 - Avril/Mai	280	169.101 à 169.380
307	3 - Mai	320	159.381 à 159.700	326	3 - Mai	360	169.381 à 169.740
308	4 - Mai/Juin	430	159.701 à 160.130	327	4 - Mai/Juin	480	169.741 à 170.220
309	5 - Juin	480	160.131 à 160.610	328	5 - Juin	530	170.221 à 170.750
310	6 - Juin/Juillet	600	160.611 à 161.210	329	6 - Juin/Juillet	680	170.751 à 171.430
311	7 - Juillet 1	1.000	161.211 à 162.210	330	7 - Juillet 1	1.100	171.431 à 172.530
312	8 - Juillet 2	1.080	162.211 à 163.290	331	8 - Juillet 2	1.210	172.531 à 173.740
313	9 - Août 1	1.080	163.291 à 164.370	332	9 - Août 1	1.210	173.741 à 174.950
314	10 - Août 2	1.040	164.371 à 165.410	333	10 - Août 2	1.160	174.951 à 176.110
315	11 - Août/Septembre	830	165.411 à 166.240	334	11 - Août/Septembre	930	176.111 à 177.040
316	12 - Septembre	550	166.241 à 166.790	335	12 - Septembre	600	177.041 à 177.640
317	13 - Septembre/Octobre	220	166.791 à 167.010	336	13 - Septembre/Octobre	250	177.641 à 177.890
318	14 - Octobre/Novembre	270	167.011 à 167.280	337	14 - Octobre/Novembre	300	177.891 à 178.190
319	15 - Novembre/Décembre	250	167.281 à 167.530	338	15 - Novembre/Décembre	270	178.191 à 178.460
320	16 - Noël	230	167.531 à 167.760	339	16 - Noël	260	178.461 à 178.720
321	17 - Janvier/Février	250	167.761 à 168.010	340	17 - Janvier/Février	270	178.721 à 178.990
322	18 - Février/Mars	270	168.011 à 168.280	341	18 - Février/Mars	310	178.991 à 179.300
323	19 - Mars/Avril	220	168.281 à 168.500	342	19 - Mars/Avril	250	179.301 à 179.550
		9.900				11.050	

N° 101 - Studio C Réf. 401 Affectation des Parts aux Lots { N° 25 Parking s/sol Réf. 21				N° 102 - Studio A Réf. 402 Affectation des Parts aux Lots { N° 24 Parking s/sol Réf. 20			
N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts	N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts
343	1 - Pâques	520	179.551 à 180.070	362	1 - Pâques	520	189.551 à 190.070
344	2 - Avril/Mai	260	180.071 à 180.330	363	2 - Avril/Mai	260	190.071 à 190.330
345	3 - Mai	320	180.331 à 180.650	364	3 - Mai	320	190.331 à 190.650
346	4 - Mai/Juin	430	180.651 à 181.080	365	4 - Mai/Juin	430	190.651 à 191.080
347	5 - Juin	480	181.081 à 181.560	366	5 - Juin	480	191.081 à 191.560
348	6 - Juin/Juillet	610	181.561 à 182.170	367	6 - Juin/Juillet	600	191.561 à 192.160
349	7 - Juillet 1	1.010	182.171 à 183.180	368	7 - Juillet 1	1.000	192.161 à 193.160
350	8 - Juillet 2	1.100	183.181 à 184.280	369	8 - Juillet 2	1.080	193.161 à 194.240
351	9 - Août 1	1.100	184.281 à 185.380	370	9 - Août 1	1.080	194.241 à 195.320
352	10 - Août 2	1.050	185.381 à 186.430	371	10 - Août 2	1.040	195.321 à 196.360
353	11 - Août/Septembre	840	186.431 à 187.270	372	11 - Août/Septembre	830	196.361 à 197.190
354	12 - Septembre	560	187.271 à 187.830	373	12 - Septembre	550	197.191 à 197.740
355	13 - Septembre/Octobre	220	187.831 à 188.050	374	13 - Septembre/Octobre	220	197.741 à 197.960
356	14 - Octobre/Novembre	270	188.051 à 188.320	375	14 - Octobre/Novembre	270	197.961 à 198.230
357	15 - Novembre/Décembre	250	188.321 à 188.570	376	15 - Novembre/Décembre	250	198.231 à 198.480
358	16 - Noël	240	188.571 à 188.810	377	16 - Noël	230	198.481 à 198.710
359	17 - Janvier/Février	250	188.811 à 189.060	378	17 - Janvier/Février	250	198.711 à 198.960
360	18 - Février/Mars	270	189.061 à 189.330	379	18 - Février/Mars	270	198.961 à 199.230
361	19 - Mars/Avril	220	189.331 à 189.550	380	19 - Mars/Avril	220	199.231 à 199.450
		10.000				9.900	

Affectation des Parts aux Lots { N° 103 - Studio B Réf. 403 N° 26 Parking s/sol Réf. 22				Affectation des Parts aux Lots { N° 104 - Studio B Réf. 404 N° 27 Parking s/sol Réf. 23			
N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts	N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts
381	1 - Pâques	520	199.451 à 199.970	400	1 - Pâques	520	209.351 à 209.870
382	2 - Avril/Mai	260	199.971 à 200.230	401	2 - Avril/Mai	260	209.871 à 210.130
383	3 - Mai	320	200.231 à 200.550	402	3 - Mai	320	210.131 à 210.450
384	4 - Mai/Juin	430	200.551 à 200.980	403	4 - Mai/Juin	430	210.451 à 210.880
385	5 - Juin	480	200.981 à 201.460	404	5 - Juin	480	210.881 à 211.360
386	6 - Juin/Juillet	600	201.461 à 202.060	405	6 - Juin/Juillet	600	211.361 à 211.960
387	7 - Juillet 1	1.000	202.061 à 203.060	406	7 - Juillet 1	1.000	211.961 à 212.960
388	8 - Juillet 2	1.080	203.061 à 204.140	407	8 - Juillet 2	1.080	212.961 à 214.040
389	9 - Août 1	1.080	204.141 à 205.220	408	9 - Août 1	1.080	214.041 à 215.120
390	10 - Août 2	1.040	205.221 à 206.260	409	10 - Août 2	1.040	215.121 à 216.160
391	11 - Août/Septembre	830	206.261 à 207.090	410	11 - Août/Septembre	830	216.161 à 216.990
392	12 - Septembre	550	207.091 à 207.640	411	12 - Septembre	550	216.991 à 217.540
393	13 - Septembre/Octobre	220	207.641 à 207.860	412	13 - Septembre/Octobre	220	217.541 à 217.760
394	14 - Octobre/Novembre	270	207.861 à 208.130	413	14 - Octobre/Novembre	270	217.761 à 218.030
395	15 - Novembre/Décembre	250	208.131 à 208.380	414	15 - Novembre/Décembre	250	218.031 à 218.280
396	16 - Noël	230	208.381 à 208.610	415	16 - Noël	230	218.281 à 218.510
397	17 - Janvier/Février	250	208.611 à 208.860	416	17 - Janvier/Février	250	218.511 à 218.760
398	18 - Février/Mars	270	208.861 à 209.130	417	18 - Février/Mars	270	218.761 à 219.030
399	19 - Mars/Avril	220	209.131 à 209.350	418	19 - Mars/Avril	220	219.031 à 219.250
		9.900				9.900	

Affectation des Parts aux Lots { N° 105 - Studio A Réf. 405 N° 28 Parking s/sol Réf. 24				Affectation des Parts aux Lots { N° 106 - Studio A Réf. 406 N° 29 Parking s/sol Réf. 25			
N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts	N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts
419	1 - Pâques	520	219.251 à 219.770	438	1 - Pâques	520	229.151 à 229.670
420	2 - Avril/Mai	260	219.771 à 220.030	439	2 - Avril/Mai	260	229.671 à 229.930
421	3 - Mai	320	220.031 à 220.350	440	3 - Mai	320	229.931 à 230.250
422	4 - Mai/Juin	430	220.351 à 220.780	441	4 - Mai/Juin	430	230.251 à 230.680
423	5 - Juin	480	220.781 à 221.260	442	5 - Juin	480	230.681 à 231.160
424	6 - Juin/Juillet	600	221.261 à 221.860	443	6 - Juin/Juillet	600	231.161 à 231.760
425	7 - Juillet 1	1.000	221.861 à 222.860	444	7 - Juillet 1	1.000	231.761 à 232.760
426	8 - Juillet 2	1.080	222.861 à 223.940	445	8 - Juillet 2	1.080	232.761 à 233.840
427	9 - Août 1	1.080	223.941 à 225.020	446	9 - Août 1	1.080	233.841 à 234.920
428	10 - Août 2	1.040	225.021 à 226.060	447	10 - Août 2	1.040	234.921 à 235.960
429	11 - Août/Septembre	830	226.061 à 226.890	448	11 - Août/Septembre	830	235.961 à 236.790
430	12 - Septembre	550	226.891 à 227.440	449	12 - Septembre	550	236.791 à 237.340
431	13 - Septembre/Octobre	220	227.441 à 227.660	450	13 - Septembre/Octobre	220	237.341 à 237.560
432	14 - Octobre/Novembre	270	227.661 à 227.930	451	14 - Octobre/Novembre	270	237.561 à 237.830
433	15 - Novembre/Décembre	250	227.931 à 228.180	452	15 - Novembre/Décembre	250	237.831 à 238.080
434	16 - Noël	230	228.181 à 228.410	453	16 - Noël	230	238.081 à 238.310
435	17 - Janvier/Février	250	228.411 à 228.660	454	17 - Janvier/Février	250	238.311 à 238.560
436	18 - Février/Mars	270	228.661 à 228.930	455	18 - Février/Mars	270	238.561 à 238.830
437	19 - Mars/Avril	220	228.931 à 229.150	456	19 - Mars/Avril	220	238.831 à 239.050
		9.900				9.900	

Affectation des Parts aux Lots { N° 107 - Studio A Réf. 407 N° 30 Parking s/sol Réf. 26				Affectation des Parts aux Lots { N° 110 - Appt. 2 P. Réf. 410 N° 31 Parking s/sol Réf. 27			
N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts	N° Gr.	Périodes	Nombre Parts	Numéros des Parts
457	1 - Pâques	520	239.051 à 239.570	476	1 - Pâques	600	248.951 à 249.550
458	2 - Avril/Mai	260	239.571 à 239.830	477	2 - Avril/Mai	280	249.551 à 249.830
459	3 - Mai	320	239.831 à 240.150	478	3 - Mai	360	249.831 à 250.190
460	4 - Mai/Juin	430	240.151 à 240.580	479	4 - Mai/Juin	480	250.191 à 250.670
461	5 - Juin	480	240.581 à 241.060	480	5 - Juin	530	250.671 à 251.200
462	6 - Juin/Juillet	600	241.061 à 241.660	481	6 - Juin/Juillet	680	251.201 à 251.880
463	7 - Juillet 1	1.000	241.661 à 242.660	482	7 - Juillet 1	1.100	251.881 à 252.980
464	8 - Juillet 2	1.080	242.661 à 243.740	483	8 - Juillet 2	1.210	252.981 à 254.190
465	9 - Août 1	1.080	243.741 à 244.820	484	9 - Août 1	1.210	254.191 à 255.400
466	10 - Août 2	1.040	244.821 à 245.860	485	10 - Août 2	1.160	255.401 à 256.560
467	11 - Août/Septembre	830	245.861 à 246.690	486	11 - Août/Septembre	930	256.561 à 257.490
468	12 - Septembre	550	246.691 à 247.240	487	12 - Septembre	600	257.491 à 258.090
469	13 - Septembre/Octobre	220	247.241 à 247.460	488	13 - Septembre/Octobre	250	258.091 à 258.340
470	14 - Octobre/Novembre	270	247.461 à 247.730	489	14 - Octobre/Novembre	300	258.341 à 258.640
471	15 - Novembre/Décembre	250	247.731 à 247.980	490	15 - Novembre/Décembre	270	258.641 à 258.910
472	16 - Noël	230	247.981 à 248.210	491	16 - Noël	260	258.911 à 259.170
473	17 - Janvier/Février	250	248.211 à 248.460	492	17 - Janvier/Février	270	259.171 à 259.440
474	18 - Février/Mars	270	248.461 à 248.730	493	18 - Février/Mars	310	259.441 à 259.750
475	19 - Mars/Avril	220	248.731 à 248.950	494	19 - Mars/Avril	250	259.751 à 260.000
		9.900				11.050	

\*

Résidence "LE SALUS"

---

**RÈGLEMENT INTÉRIEUR  
ET DE JOUISSANCE**

Société Civile Immobilière

LE SALUS

au capital de 260.000 Francs  
divisé en 260.000 parts d'intérêt de 1 fr.  
siège social à SAINT-RAPHAEL (Var)  
16, avenue Paul Doumer

REGLEMENT INTERIEUR ET DE JOUISSANCE

Annexé aux statuts de la société

P R E A M B L E

ARTICLE PREMIER

Le présent règlement intérieur et de jouissance, établi en application de l'article 21 des statuts de la SCI LE SALUS, s'applique aux vingt six (26) lots de studios et appartements et aux vingt six lots de parking en sous-sol, appartenant à la société susnommée et définis par l'état descriptif de division du groupe immobilier dénommé SALUS-THALASSO reçu aux minutes de Me Marie-Hélène CARRIER, Notaire associé à FREJUS (Var).

Il est rappelé que suivant les tableaux de répartition des parts en groupes indivisibles, la jouissance d'un lot de studio ou appartement a été attachée à la jouissance d'un lot de parking en sous-sol, et que cette jouissance, par année civile, a été répartie en dix neuf (19) périodes qui seront plus amplement définies ci-après.

Les affectations dont s'agit sont ainsi résumées :

Appartement	Lot N°	Parking s/sol	Lot N°	Division	Groupes de parts
Studio C Réf. 201	79	Réf. 05	9	19 périodes	1 à 19
Studio B Réf. 203	81	Réf. 06	10	19 périodes	20 à 38
Studio A Réf. 205	83	Réf. 02	6	19 périodes	39 à 57
Studio A Réf. 207	85	Réf. 03	7	19 périodes	58 à 76
Studio A Réf. 208	86	Réf. 04	8	19 périodes	77 à 95
Studio A Réf. 209	87	Réf. 07	11	19 périodes	96 à 114
Studio C Réf. 210	88	Réf. 08	12	19 périodes	115 à 133
Studio B Réf. 301	90	Réf. 09	13	19 périodes	134 à 152
Studio A Réf. 302	91	Réf. 10	14	19 périodes	153 à 171
Studio B Réf. 303	92	Réf. 11	15	19 périodes	172 à 190
Studio B Réf. 304	93	Réf. 12	16	19 périodes	191 à 209



Studio A Réf. 305	94	Réf. 13	17	19 périodes	210 à 228
Studio A Réf. 306	95	Réf. 14	18	19 périodes	229 à 247
Studio A Réf. 307	96	Réf. 15	19	19 périodes	248 à 266
Studio A Réf. 308	97	Réf. 16	20	19 périodes	267 à 285
Studio A Réf. 309	98	Réf. 17	21	19 périodes	286 à 304
Studio C Réf. 310	99	Réf. 19	23	19 périodes	305 à 323
App. P2 Réf. 311	100	Réf. 1	5	19 périodes	324 à 342
Studio C Réf. 401	101	Réf. 21	25	19 périodes	343 à 361
Studio A Réf. 402	102	Réf. 20	24	19 périodes	362 à 380
Studio B Réf. 403	103	Réf. 22	26	19 périodes	381 à 399
Studio B Réf. 404	104	Réf. 23	27	19 périodes	400 à 418
Studio A Réf. 405	105	Réf. 24	28	19 périodes	419 à 437
Studio A Réf. 406	106	Réf. 25	29	19 périodes	438 à 456
Studio A Réf. 407	107	Réf. 26	30	19 périodes	457 à 475
App. P2 Réf. 410	110	Réf. 27	31	19 périodes	476 à 494

Le présent règlement a pour objet :

- de déterminer la destination des parties réservées à l'usage exclusif de chaque associé pendant une période déterminée de l'année aux termes du tableau d'affectation annexé aux statuts de la S.C.I. LE SALUS et d'une façon générale, de préciser les modalités d'exercice des droits des associés,

- de fixer leur participation aux charges en conséquence.

#### SECTION I

##### DISTINCTION ENTRE PARTIES A USAGE PRIVATIF ET PARTIES A USAGE COMMUN

#### ARTICLE 2

Les lots susvisés, appartenant à la S.C.I. LE SALUS dépendent d'un groupe immobilier régi par la loi du dix juillet Mil neuf cent soixante cinq, objet d'un règlement de copropriété et d'un état descriptif de division reçus par Me Marie-Hélène CARRIER, Notaire associé à FREJUS (Var).

#### PARTIES A USAGE PRIVATIF

#### ARTICLE 3

Les parties à usage privatif sont constituées par les locaux compris dans les lots susvisés qui sont respectivement réservés à l'usage exclusif de chaque associé pendant une période déterminée de l'année aux termes du tableau d'affectation annexé aux statuts de la société.

Constituent des accessoires des parties à usage privatif, le matériel, les équipements, le mobilier et les fournitures qui seront mis par la société à la disposition de ses membres, ainsi qu'il est dit ci-après à l'article 28.

PARTIES A USAGE COMMUN

ARTICLE 4

Les parties à usage commun sont constituées par les parties communes de l'immeuble, telles que définies dans le règlement de copropriété visé à l'article 2 ci-dessus, pour les quotes-parts comprises dans les lots susvisés.

SECTION II

CONDITIONS D'EXERCICE DES DROITS DES ASSOCIES  
SUR LES PARTIES A USAGE PRIVATIF  
ET SUR LES PARTIES A USAGE COMMUN

I - GENERALITES

ARTICLE 5

Les droits des associés sur les parties à usage privatif et sur les parties à usage commun sont soumis aux conditions d'exercice ci-après.

En outre, l'exercice de ces droits ne pourra avoir lieu que dans le strict respect des dispositions du règlement de copropriété de l'ensemble immobilier visé ci-dessus à l'article 2.

ARTICLE 6

Chaque associé sera responsable, à l'égard tant de la société que de ses co-associés, des infractions aux dispositions du présent règlement dont il serait directement ou indirectement l'auteur. Il sera responsable tant à l'égard du syndicat que des copropriétaires des infractions aux dispositions du règlement de copropriété visé à l'article 2 dont il serait directement ou indirectement l'auteur. Il sera responsable envers les uns et les autres des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence, ainsi que du fait d'une personne ou d'une chose dont il est légalement responsable.

Chaque associé sera responsable du respect des prescriptions du présent règlement ainsi que du règlement de copropriété susvisé, par les occupants à titre quelconque, des locaux dont il est attributaire en jouissance, de même que par ses visiteurs ou fournisseurs.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, quelle qu'en puisse être la durée.

Le non-respect des prescriptions ci-dessus pourra être assorti de l'obligation de verser à la société une indemnité à titre de l'exécution de la clause pénale ici expressément stipulée, dont le montant et les modalités seront fixés par l'assemblée générale de la société statuant en assemblée ordinaire.

#### ARTICLE 7

La responsabilité de la société ou de son gérant ne pourra être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque occupant ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens, les services éventuellement assurés par la société ou procurés grâce à son action ne pouvant y suppléer. Spécialement, la responsabilité des objets personnels appartenant aux occupants du bâtiment, propriété de la société, ne peut en aucun cas incomber à celle-ci, à sa gérance ou à ses préposés.

#### ARTICLE 8

Les attributions par la société des biens sociaux auront lieu dans l'état où ils pourront se trouver du fait de leur utilisation. Notamment la société ne sera pas responsable des dégradations commises par les occupants, ou des manquants au fur et à mesure des attributions par périodes.

### II - CONDITIONS D'EXERCICE DES DROITS SUR LES PARTIES A USAGE PRIVATIF

#### ARTICLE 9

Chaque associé aura le droit d'occuper, chaque année, l'appartement et le parking en sous-sol auxquels les parts dont il est propriétaire lui donnent droit pendant une période définie dans le tableau d'affectation annexé aux statuts de la société, le tout en application de l'article 13 desdits statuts.

Si un associé détient toutes les parts correspondant à un même appartement et parking, il pourra l'occuper chaque année durant la totalité des périodes d'occupation correspondant auxdites parts, sous réserve des dispositions de l'article 16 ci-après.

#### ARTICLE 10

Les appartements sur lesquels s'exerce le droit d'occupation des associés sont destinés exclusivement à l'habitation.

Ils ne pourront être occupés que par des personnes de bonnes vies et moeurs.

Chaque appartement ne pourra être occupé que par le nombre maximum d'occupants pour lequel il a été destiné, c'est-à-dire 4/5 personnes pour les studios et les appartements 2 pièces.

#### ARTICLE 11

Chaque associé pourra se substituer une ou plusieurs personnes de son choix pour occuper l'appartement auquel il a droit durant la période lui revenant, dans les conditions qu'il déterminera.

La société demeurera étrangère à tout arrangement à intervenir entre l'associé intéressé et l'occupant autorisé par lui. Elle ne connaîtra que l'associé.

Les échanges de périodes de séjours entre les associés attributaires d'un même appartement ou d'appartements différents sont autorisés, mais sous l'entière responsabilité et aux risques et périls des intéressés.

Les personnes qu'un associé se sera substitué ne pourront accéder à l'appartement dont il est attributaire et, d'une façon générale, profiter des avantages fournis par la société que sur présentation de la carte dont il est question ci-après à l'article 30.

Tout associé qui procédera à la location d'un appartement pour la période lui revenant ou autorisera un tiers à l'occuper devra obliger le locataire ou l'occupant à exécuter les prescriptions du présent règlement intérieur, du règlement de copropriété ainsi que de toutes réglementations édictées en vertu de ces règlements.

Il restera responsable des infractions aux dispositions de ces règlements résultant du fait de ses locataires ou occupants autorisés à quelque titre que ce soit. Il demeurera redevable de la quote-part lui incombant au titre des droits lui appartenant, dans les charges définies au présent règlement et au règlement de copropriété, comme s'il occupait personnellement les lieux loués ou objets d'une autorisation d'occuper.

#### ARTICLE 12

Au début et à la fin de chaque période, le contrôle des éléments mobiliers et des équipements doit être effectué par l'associé du moment, et les manquants éventuels à sa charge consignés dans le cahier d'inventaire placé dans chaque appartement.

Un état des lieux général est effectué par la gérance au moins une fois par an et les différences constatées entre cet inventaire et celui de l'année précédente seront imputables à tous les associés attributaires de l'appartement considéré.

Quelle que soient les personnes ayant occupé effectivement l'appartement, la société n'aura à connaître que l'associé ayant droit à la jouissance de celui-ci pendant la période à l'issue de laquelle seront constatées les détériorations ou manquants, qui restera personnellement responsable du coût de leurs réparations ou remplacements.



### ARTICLE 13

Les appartements devront obligatoirement être libérés aux époques prévues dans le tableau d'affectation annexé aux statuts.

En cas de retard dans la libération des locaux, l'associé devra, à titre d'indemnité forfaitaire, pour chaque jour de retard commencé, une somme correspondant au double du prix journalier d'une location de locaux identiques, selon les tarifs en vigueur pour la période considérée. Cette indemnité profitera à l'associé titulaire de la période d'occupation suivante. Celui-ci pourra cependant poursuivre directement auprès de l'associé fautif la réparation du dommage lui ayant été réellement causé, nonobstant le versement de cette indemnité. Mais il ne pourra exercer aucun recours à ce titre vis-à-vis de la société.

### ARTICLE 14

La détention ou l'usage à l'intérieur des appartements d'objets personnels de nature à causer un risque ou une gêne pour les voisins ou des dégradations, est interdit. La présence d'animaux est autorisée dans la limite et les conditions du règlement de copropriété de l'ensemble immobilier.

### ARTICLE 15

Si les associés tributaires d'un même appartement se mettent tous d'accord pour la réalisation de travaux d'amélioration dudit appartement, ces travaux devront être exécutés à leurs frais, sous la surveillance de l'architecte de la société ou de la copropriété dont les honoraires seront également à leur charge et sous réserve du respect des conditions du règlement de copropriété de l'ensemble immobilier.

### ARTICLE 16

Les droits de jouissance des associés ne pourront s'exercer durant les périodes qui ne sont pas affectées. Ces périodes seront utilisées dans toute la mesure du possible pour la réalisation des travaux d'entretien et de réfection des locaux appartenant à la société.

### ARTICLE 17

D'une façon générale, le gérant ou tout autre personne qu'il délègue est autorisé à ouvrir les locaux privatifs et à y pénétrer pour les besoins du service de l'immeuble social, pour vérifier l'état des lieux et d'une façon générale, chaque fois qu'il le jugera nécessaire à la bonne administration de l'immeuble social, sans autre autorisation que celle résultant des présentes.

### III - CONDITIONS D'EXERCICE DES DROITS SUR LES PARTIES A USAGE COMMUN

#### ARTICLE 18

Chaque associé, pour l'exercice du droit de jouissance lui appartenant pourra user librement des parties à usage commun ci-dessus définies à l'article 4, suivant leur destination propre, dans le strict respect des dispositions du règlement de copropriété de l'ensemble immobilier.

#### SECTION III

#### CHARGES COMMUNES - DEFINITION ET REPARTITION

Les charges communes aux associés sont celles définies au chapitre IV du règlement de copropriété des immeubles ainsi que les dépenses afférentes à la gestion et l'entretien des locaux appartenant à la société.

Les charges seront réparties entre les associés attributaires par périodes, de chacun des lots :

- soit en fonction du tableau de répartition ci-annexé,
- soit proportionnellement au nombre de jours composant chacune des périodes,
- soit équitablement au nombre de groupes de parts.

#### ARTICLE 19

Les charges réparties entre les associés attributaires par période de chaque lot, en fonction du tableau de répartition annexé, sont :

a) Charges communes générales de copropriété :

- Impôts, Contributions et taxes,
- Primes d'assurances,
- Entretien et grosses réparations,
- Rémunération du Syndic.

b) Charges de la société :

- Rémunération du gérant,
- Assurance des parties privatives,
- Impôts, contributions et taxes des parties privatives sous quelque forme et dénomination que ce soit auxquels serait assujettie la société.



ARTICLE 20

20 - 1

Les charges réparties entre les associés attributaires par période de chaque lot, proportionnellement au nombre de jours composant leur période, sont :

- a) toutes les charges de copropriété autres que celles définies ci-dessus à l'article 19 :
  - salaires des préposés au service des locaux appartenant à la société,
  - éclairage des parties communes,
  - antennes de télévision,
  - eau froide,
  - ascenseurs,
  - vide-ordures,
  - association syndicale,
  - salaire du gardien de la résidence.
- b) les dépenses afférentes aux services, à l'entretien, la réfection et même le remplacement du matériel, du mobilier, des équipements et des fournitures et, d'une façon générale, les dépenses relatives à la gestion et à l'entretien des bâtiments appartenant à la société ainsi qu'à la mise en oeuvre des dispositions du présent règlement intérieur et de jouissance.
- c) dépenses d'énergie :

Il convient de distinguer deux saisons - hiver et été - qui englobent les dépenses entraînées par l'éclairage, l'eau chaude l'alimentation des appareils électriques des locaux et leurs dépendances appartenant à la société.

Pour ces dépenses d'énergie, l'année est divisée en trois cycles :

- 1er cycle : il englobe les périodes 1- 14 à 18,
- 2ème cycle : il englobe les périodes 2-3-4 et 12-13-19,
- 3ème cycle : il englobe les périodes estivales 5 à 11.

20 - 2

Les dépenses relatives à la gestion de la société gérante, frais de personnel, comptabilité, informatique, frais généraux, sont répartis équitablement entre chaque groupe de parts.

ARTICLE 21

Les charges ci-dessus définies seront dues par les associés, ainsi qu'il est dit ci-dessus, pour la période de jouissance d'un appartement à laquelle ils ont droit, conformément au tableau d'affectation annexé aux statuts de la société, que cet appartement ait fait l'objet ou non

d'une occupation effective.

## ARTICLE 22

Chaque associé supportera seul les dépenses qui résulteraient d'une négligence ou d'une faute de sa part ou de la part des occupants de son chef. C'est ainsi qu'il devra acquitter les sommes correspondant aux frais de remise en état ou de remplacement ou les indemnités dont il est question ci-dessus aux articles 6, 12 et 13.

D'une façon générale, les associés qui, par leur fait, celui de leurs locataires ou occupants autorisés par eux, aggraveront les charges de la société, auront à supporter seuls les charges et dépenses ainsi occasionnées.

## IV - RECOUVREMENT ET SANCTIONS

### ARTICLE 23


1 - Pour permettre à la société de faire face au paiement des charges lui incombant au titre de la copropriété et des dépenses qui lui sont propres au titre de la gestion des biens sociaux, les associés devront verser au gérant, chaque année, au début de chaque exercice, une provision correspondant au montant du budget prévisionnel annuel approuvé par l'assemblée générale, en application des dispositions de l'article 27 ci-après.

Le gérant pourra toujours, en cours d'exercice, procéder à un appel de fonds exceptionnel, réparti entre tous les associés, à condition qu'il ne dépasse pas le quart du budget prévisionnel en cours.

Dans les conditions fixées par l'assemblée, il pourra être constitué des provisions spéciales destinées à faire face à des dépenses exceptionnelles au titre notamment, des réparations du bâtiment ou du remplacement du matériel et des équipements.

2 - Jusqu'au vote d'un nouveau budget prévisionnel, le gérant pourra effectuer des appels de fonds au titre du nouvel exercice sur la base du budget prévisionnel de l'exercice écoulé, lequel sera de plein droit reconduit jusqu'au vote du nouveau budget.

3 - Par exception à ce qui précède et aux dispositions de l'article 27 ci-après, au cours du premier exercice de la société, tel que défini à l'article 30 des statuts, le gérant, agissant seul, sans avoir besoin de l'intervention de l'assemblée, arrêtera le premier budget prévisionnel sur la base duquel il exercera ses pouvoirs et fixera le montant des provisions exigibles des associés, le tout jusqu'à la tenue de l'assemblée générale qui sera réunie à l'issue du premier exercice social, au plus 8 mois après la fin de l'exercice.





#### ARTICLE 24

Chaque année, les associés devront effectuer le règlement du solde des charges dont ils pourraient être débiteurs et le versement de la provision qui leur sera demandé en application des dispositions du deuxième alinéa du paragraphe I de l'article 24 ci-dessus.

Les versements ci-dessus visés devront être effectués dans le mois de la demande, formulée par simple lettre et, au plus tard, avant toute entrée en jouissance, ainsi qu'il est précisé à l'article 26.

En cas de mutation des parts, à titre onéreux ou gratuit, la restitution même partielle des sommes versées à la société par le cédant à titre d'avances ou de provision ne pourra être exigée.

#### ARTICLE 25

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste de la compétence de l'assemblée générale.

#### ARTICLE 26

1 - En cas de non paiement, total ou partiel, par un associé des sommes dues par lui à la société, à quelque titre que ce soit, indépendamment des sanctions ci-après, l'attribution en jouissance du défaillant sera suspendue, en application des dispositions des articles 18 et 21 des statuts. L'accès des locaux dont il est attributaire lui sera interdit et il ne pourra bénéficier des avantages fournis par la société jusqu'à ce qu'il soit totalement mis à jour des sommes dues.

2 - A défaut de paiement par l'un des associés, les sommes dues porteront intérêt dans les conditions prévues au II de l'article 18 des statuts.

3 - Indépendamment de la possibilité d'intenter à son encontre toutes poursuites judiciaires, les droits dans la société du défaillant pourront être mis en vente publique dans les conditions prévues au III de l'article 18 des statuts.

4 - Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un associé seront à la charge du défaillant.

### SECTION IV

#### GESTION ET ACTION COLLECTIVE

#### ARTICLE 27

Sous réserve des dispositions du règlement de copropriété visé à l'article 2 ci-dessus, les appartements appartenant à la société seront gérés par le gérant de la société, qui pourra déléguer tout ou partie de

ses pouvoirs à un administrateur.

L'assemblée générale ordinaire de la société prendra toutes décisions concernant la gestion et l'entretien de ces appartements d'une façon générale des biens sociaux pour lesquels les pouvoirs que le gérant tient des statuts seraient insuffisants. Elle approuvera le budget prévisionnel annuel concernant la gestion de ces appartements ainsi que les comptes de l'exercice clos.

L'assemblée générale extraordinaire de la société pourra décider toute amélioration des locaux appartenant à la société et, d'une façon générale, des biens sociaux. Elle pourra également décider la modification ou le complément du présent règlement de jouissance à condition de ne pas porter atteinte aux droits des associés sur les parties à usage privatif.

Les décisions concernant la gestion des biens sociaux seront prises dans les conditions de l'article 28 des statuts. Toutefois, en raison des divers modes de répartition des charges, le vote concernant l'approbation du budget annuel de gestion sera effectué au prorata du nombre de parts sociales détenues par les associés.

#### ARTICLE 28

Dans le cadre de l'aménagement des appartements attribués en jouissance par périodes, la société mettra à la disposition de ses membres pour la période d'usage et l'appartement dont ils sont titulaires, le matériel, le mobilier, les équipements et les fournitures nécessaires ou utiles, dont la liste pour chaque appartement figure en annexe du présent règlement.

La société fera également assurer soit directement, soit au moyen de conventions passées à cet effet avec des prestataires de service, les services appropriés, notamment de nettoyage et de préparation des appartements au début de chaque période de jouissance.

Le gérant reçoit tous pouvoirs nécessaires ou utiles à cet effet.

#### ARTICLE 29

La société passera toutes conventions utiles contribuant à la commodité ou à l'agrément de la formule d'attribution en jouissance par périodes pour ses membres.

### SECTION V

#### EXERCICE DES DROITS DES ASSOCIES

#### ACCES AUX LOCAUX

#### ARTICLE 30

L'accès aux appartements ne sera autorisé que sur présentation d'une carte annuelle qui ne sera délivrée à chaque associé que par la gé-



rance, ou la personne qu'elle délèguera à cet effet, qu'après qu'il ait été vérifié que celui-ci a bien satisfait aux obligations résultant des statuts et du présent règlement de jouissance, et notamment qu'après qu'il ait payé l'intégralité des sommes restant dues par lui à quelque titre que ce soit.

D'une façon générale, les associés profiteront des avantages résultant de l'action de la société, et seulement pour la période durant laquelle ils ont l'usage d'un appartement, sur seule et obligatoire présentation de la carte qui leur sera délivrée tous les ans, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Cette carte portera l'indication de la période d'usage et de l'appartement auxquels elle correspond. Si un même associé est titulaire de périodes d'usage différentes, il lui sera délivré plusieurs cartes, après complet paiement des sommes dues par lui à la société.

A défaut de pouvoir présenter au titre d'une période d'usage d'un appartement la carte correspondante, en vigueur pour l'année en cours, l'accès à l'appartement sera refusé, et aucun des avantages fournis par la société ne pourra être revendiqués.

Les avantages résultant de la possession d'une carte en vigueur valent pour le nombre de personnes qui y est indiqué. L'associé titulaire de la carte pourra, en fait, faire profiter les membres de sa famille, ses amis et d'une façon générale toutes personnes de son choix. Il pourra leur remettre sous sa responsabilité la carte lui appartenant. Celui auquel la carte aura été remise bénéficiera pendant la période dont il est dépositaire, des mêmes avantages que l'associé titulaire et dans les mêmes limites. L'associé titulaire de la carte restera responsable du paiement des charges et de toutes sommes dues à la société ainsi que du respect des conditions dans lesquelles il peut être profité des avantages en résultant.

## SECTION VI

### DISPOSITIONS DIVERSES

#### ARTICLE 31

Le présent règlement pourra être complété par une ou plusieurs réglementations relatives aux conditions dans lesquelles les associés et leurs ayants-droit pourront profiter des biens sociaux, ainsi que des services et avantages procurés par l'action de la société.

Ces réglementations seront établies par le gérant. Elles seront adressées aux associés ou affichées dans des conditions que déterminera le gérant.

#### ARTICLE 32

La société souscrira en complément de la police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble et dans la mesure où ces risques ne seront pas couverts par celle-ci, une police globale couvrant tous les risques pouvant incomber à la société, à ses membres ou aux occupants

du fait de la propriété ou de l'usage du bâtiment appartenant à la société, y compris en ce qui concerne le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux et d'une façon générale les dommages entraînant la responsabilité civile des occupants ainsi qu'en ce qui concerne les installations intérieures réalisées dans les locaux appartenant à la société, le mobilier et les équipements qui y sont contenus.

Les associés souscriront individuellement toutes polices complémentaires qu'ils jugeront utiles.

Les associés renoncent à tous recours contre la société et entre eux, en cas de dommage à leurs biens, non couverts par les assurances souscrites par la société. Ils devront imposer cette renonciation aux occupants de leur fait. Ils feront leur affaire personnelle de toutes réclamations de quelque nature et origine qu'elles soient, présentées par lesdits occupants.

#### ARTICLE 33 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

Il sera créé un Conseil de Surveillance composé de 7 associés désignés pour 3 ans par une assemblée générale des associés statuant à une majorité représentant la moitié au moins du capital social.

Le Conseil de Surveillance reçoit les comptes rendus présentés par la gérance sur sa gestion aussi souvent que la bonne marche de la société l'exige et, en tout cas, trente jours au moins avant la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire prévue à l'article 27 des présents statuts.

Il vérifie les comptes de la société et peut, à toute époque de l'année, opérer toutes vérifications et contrôles qu'il juge opportuns. Il peut se faire assister d'un expert-comptable.

Il peut convoquer l'Assemblée Générale ; il doit le faire si cette convocation est demandée par des associés représentant le quart au moins du capital social.

Le Conseil est présidé par un des associés nommé aux fonctions de Président par les Membres du Conseil de Surveillance pour la durée de son mandat de conseiller.

#### ANNEXES AU REGLEMENT INTERIEUR ET DE JOUISSANCE



# ANNEXE I AU REGELEMENT INTERIEUR ET DE JOUISSANCE

Les charges générales seront réparties en 100.000/100.000èmes suivant le tableau ci-après.

N°	PERIODES	POUR LES STUDIOS AVEC PARKING	POUR LES APPARTEMENTS P2 AVEC PARKING
1	Pâques	140/100.000èmes	210/100.000èmes
2	Avril/Mai	140/100.000ème	205/100.000èmes
3	Mai	140/100.000èmes	205/100.000èmes
4	Mai/Juin	140/100.000èmes	205/100.000èmes
5	Juin	200/100.000èmes	305/100.000èmes
6	Juin/Juillet	200/100.000èmes	305/100.000èmes
7	Juillet 1	340/100.000èmes	530/100.000èmes
8	Juillet 2	340/100.000èmes	530/100.000èmes
9	Août 1	340/100.000èmes	530/100.000èmes
10	Août 2	340/100.000èmes	530/100.000èmes
11	Août/Septembre	200/100.000èmes	305/100.000èmes
12	Septembre	200/100.000èmes	305/100.000èmes
13	Septembre/Octobre	140/100.000èmes	205/100.000èmes
14	Octobre/Novembre	140/100.000èmes	205/100.000èmes
15	Novembre/Décembre	140/100.000èmes	205/100.000èmes
16	Noël	140/100.000èmes	205/100.000èmes
17	Janvier/Février	140/100.000èmes	205/100.000èmes
18	Février/Mars	140/100.000èmes	205/100.000èmes
19	Mars/avril	140/100.000èmes	205/100.000èmes
		3.700/100.000èmes	5.600/100.000èmes

## RECAPITULATION

24 Studios + Parking	3.700 x 24	88.800/100.000èmes
2 appartements P2 + Park.	5.600 x 2	11.200/100.000èmes
	TOTAL .....	<u>100.000/100.000èmes</u>

ANNEXE II AU REGLEMENT INTERIEUR ET DE JOUISSANCE

DEFINITION DES PERIODES DE JOUISSANCE

ARRIVEE/DEPART - Toutes les périodes débutent un SAMEDI à 17 heures pour se terminer un SAMEDI à 10 HEURES

PERIODE N° 1 (Pâques) d'une durée de trois (3) semaines (vacances scolaires de printemps se terminant au plus tard le jour marquant le début de la Période n° 2	
PERIODE N° 2 (Avril/Mai)	D'une durée de deux (2) semaines se suivant sans interruption
PERIODE N° 3 (Mai)	
PERIODE N° 4 (Mai/Juin)	
PERIODE N° 5 (Juin)	
PERIODE N° 6 (Juin/Juillet)	
PERIODE N° 7 (Juillet 1)	
PERIODE N° 8 (Juillet 2)	
PERIODE N° 9 (Août 1)	
PERIODE N° 10 (Août 2)	
PERIODE N° 11 (Août/Septembre)	
PERIODE N° 12 (Septembre)	D'une durée de cinq (5) semaines, se suivant sans interruption
PERIODE N° 13 (Septembre/octobre)	
PERIODE N° 14 (Octobre/Novembre)	D'une durée de quatre (4) semaines se suivant sans interruption
PERIODE N° 15 (Novembre/Décembre)	
PERIODE N° 16 (Noël)	D'une durée de deux (2) semaines, cette période mobile se situe avant ou après la période I
PERIODE N° 17 (Janvier/Février)	
PERIODE N° 18 (Février/Mars)	
PERIODE N° 19 (Mars/Avril)	

La PERIODE N° 7 (Juillet 1) débutera toujours le Samedi le plus proche du premier Juillet.

Société Civile Immobilière  
LE SALUS  
au capital de 260.000 Frs  
divisé en 260.000 parts de 1 Fr  
Siège social à SAINT-RAPHAEL (Var)  
16, avenue Paul Doumer



L'An Mil neuf cent quatre vingt quatre,  
Le Dix Novembre,

Les associés de la Société Civile Immobilière LE SALUS se sont réunis au siège social à l'initiative de la gérance en Assemblée Générale,

Tous les associés sont présents, savoir :

Monsieur René STUPFFEL, demeurant à SAINT-RAPHAEL, avenue Paul Doumer, proprié- taire des parts n° 1 à 400	400
--	-----

Monsieur Charles OMEDE, demeurant à SAINT-RAPHAEL, avenue Henri Vadon, proprié- taire des parts n° 401 à 500	100
--	-----

La Société Civile Particulière de Participa- tion SALUS dont le siège est à SAINT-RAPHAEL, avenue Henri Vadon, propriétaire des parts n° 501 à 260.000	<u>259.500</u> 260.000
---	---------------------------

La Gérance expose que la présente réunion est motivée par la nécessité de réduire le capital social et d'apporter au règlement intérieur de jouissance diverses modifications.


I - REDUCTION DE CAPITAL

La Société Promotion Immobilière rappelle que la société a pour objet l'acquisition de vingt six (26) studios ou appartements destinés à être affectés à la jouissance des associés, en temps partagé en périodes,

Que l'acte d'acquisition par la société des studios et appartements portait effectivement sur 26 logements,

Qu'en fait, 20 logements seulement furent pris en charge par l'organisation PIERRE ET VACANCES qui avait été déléguée pour réaliser la mise en oeuvre du programme de la société et que 6 studios ont été exclus de cette mise en oeuvre,

Que l'acte d'acquisition a, en conséquence, fait l'objet d'une



rectification destinée à exclure de la vente six (6) studios, savoir : studio B-203, B-205, B-207, B-208, B-209 et B-210 et six parkings savoir : N° 6, N°2, N°3, N°4, N°7 et N°8,

Que ces locaux ont été représentés par 114 groupes de parts (N° 20 à 133) correspondant à 59.400 parts portant les n° 10.001 à 69.400,

Qu'il appartient, en conséquence :

a) de modifier l'objet social pour en exclure toute référence aux six studios dont la société n'est pas propriétaire,

b) réduire le capital social, actuellement fixé à 260.000 Frs pour le porter à 200.600 Frs par l'annulation de 59.400 parts de 1 Fr. portant les n° 10.001 à 69.400 dont le montant sera remboursé en numéraire.

Sur cet exposé, et après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale adopte à l'unanimité, les résolutions suivantes :

#### PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale des associés de la Société Civile Immobilière LE SALUS, sur le rapport de la gérance, décide de modifier l'article 3 des statuts (OBJET) en supprimant, dans le tableau de lots inclus en cet article, toute référence aux lots ci-après :

LOT N° 6 - Emplacement de parking n° 2		(2ème ligne)
LOT N° 7 - Emplacement de parking n° 3		(3ème ligne)
LOT N° 8 - Emplacement de parking n° 4		(4ème ligne)
LOT N° 10 - Emplacement de parking n° 6		(6ème ligne)
LOT N° 11 - Emplacement de parking n° 7		(7ème ligne)
LOT N° 12 - Emplacement de parking n° 8		(8ème ligne)
LOT N° 81 - Studio type B	n° 203	(28ème ligne)
LOT N° 83 - Studio type A	n° 205	(29ème ligne)
LOT N° 85 - Studio A	n° 207	(30ème ligne)
LOT N° 86 - Studio A	n° 208	(31ème ligne)
LOT N° 87 - Studio A	n° 209	(32ème ligne)
LOT N° 88 - Studio C	n° 210	(33ème ligne)

Les autres mentions de cet article demeurent sans changement

#### SECONDE RESOLUTION

L'Assemblée Générale des Associés de la Société Civile Immobilière LE SALUS, sur le rapport de la gérance, décide de modifier l'article 6 des statuts (CAPITAL) pour lui donner la rédaction suivante :

Le capital est fixé à la somme de Deux cent mille six cents Francs (200.600 Frs) ; il est divisé en 200.600 parts de UN (1) franc portant les n° 1 à 10.000 et 69.401 à 260.000, souscrites et libérées :



- Par Monsieur René STUPFFEL pour les parts portant les n° 1 à 400	400
- Par Monsieur Charles OMEDE, pour les parts portant les n° 401 à 500	100
- Par la Société Civile Particulière de participation LE SALUS pour les parts n° 501 à 10.000 et 69.401 à 260.000	200.100
	<hr/> 200.600

Soit au total 200.600 parts de 1 franc composant le capital social.

Après le vote de ces résolutions, il est fait observer que les 59.400 parts annulées appartiennent à la S.C.P. LE SALUS à laquelle la société remboursera la somme de cinquante neuf mille quatre cents francs (59.400 Frs).

Il est également fait observer que les tableaux d'affectation des parts sociales aux lots, par périodes, se trouvent également modifiés et que les tableaux d'affectation concernant les lots n° 81, 83, 85, 86, 87 et 88 se trouvent sans objet.

“Les dispositions prises à cette Assemblée Générale concernant le règlement intérieur se trouvent dans leur totalité annulées par la loi du 6 Janvier 1986 qui va suivre”.



**MODIFICATIONS APORTEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

**DU 10 NOVEMBRE 1984**

## **STATUTS**

### **I. MISE EN HARMONIE DES STATUTS -loi du 6 Janvier 1986-.**

Pour faciliter la lecture des statuts, les décisions de l'Assemblée Générale du 10 Novembre 1984, dont il vient d'être question au chapitre précédent, ont été incorporées dans cette mise en harmonie avec la loi.

**II. TOUTES LES DISPOSITIONS SUIVANTES ANNULENT LES DISPOSITIONS ANTERIEURES CONCERNANT LES MILLIEMES ET REPARTITION DES CHARGES.**

**III. CETTE MISE EN HARMONIE A ETE VOTEE, A L'UNANIMITE, A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 27 JANVIER 1990, DANS LA SIXIEME RESOLUTION :**

**-Sixième résolution :**

**“Les Associés, après avoir pris connaissance du projet de mise en harmonie des statuts tel qu'il leur a été présenté et de la modification du règlement intérieur, les approuvent dans leur totalité et donnent tout pouvoir au Gérant pour procéder aux formalités qui en seront la suite et la conséquence ; ils conviennent également d'instituer une caution à hauteur de 500 Frs qui sera réclamée à tout occupant des studios non titulaire de parts lors de son arrivée dans la résidence.”**

## MISE EN HARMONIE

### ARTICLE 1

1°) Le premier alinéa est ainsi complété et modifié :

"Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et celles qui pourraient l'être ultérieurement une Société Civile Particulière, régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986, toutes lois modificatives et complémentaires, et par les présents statuts".

### ARTICLE 3

2°) Il est ajouté à la fin du premier alinéa du paragraphe a) la mention suivante :

"Le dix novembre mil neuf cent quatre vingt quatre, l'Assemblée Générale des Associés de la Société Civile Particulière Le Salus sur le rapport de la Gérance et dans sa première résolution a décidé de modifier l'article 3 des statuts (OBJET) en supprimant dans le tableau des lots inclus en cet article, toute référence aux lots ci-après :

LOT N° 6	- Emplacement de parking n°	2	(2ème ligne)
LOT N° 7	- Emplacement de parking n°	3	(3ème ligne)
LOT N° 8	- Emplacement de parking n°	4	(4ème ligne)
LOT N° 10	- Emplacement de parking n°	6	(6ème ligne)
LOT N° 11	- Emplacement de parking n°	7	(7ème ligne)
LOT N° 12	- Emplacement de parking n°	8	(8ème ligne)
LOT N° 81	- Studio type B	n° 203	(28ème ligne)
LOT N° 83	- Studio type A	n° 205	(29ème ligne)
LOT N° 85	- Studio A	n° 207	(30ème ligne)
LOT N° 86	- Studio A	n° 208	(31ème ligne)
LOT N° 87	- Studio A	n° 209	(32ème ligne)
LOT N° 88	- Studio C	n° 210	(33ème ligne)

3°) Le paragraphe d) sera ainsi libellé :

"L'obtention de toute ouverture de crédit et de prêt" ; la rédaction précédente étant annulée.

4°) Le paragraphe c) sera ainsi complété en son dernier alinéa :

"...., sans que la Société puisse cependant se porter caution personnelle ou réelle au profit de tiers ou de ses Associés".

### ARTICLE 6

5°) Il est ajouté à la suite du texte formant cet article la mention suivante :

"Le dix novembre mil neuf cent quatre vingt quatre, l'Assemblée Générale des Associés de la Société Civile Particulière Le Salus, sur le rapport de la Gérance et dans sa seconde résolution a décidé de modifier l'article 6 des statuts (CAPITAL) pour lui donner la rédaction suivante :



.../

Le capital est fixé à la somme de deux cent mille six cents francs (200600 Frs) ; il est divisé en 200600 parts de UN (1) franc portant les n° 1 à 10000 et 69401 à 260000, souscrites et libérées :

- par Monsieur René STUPFFEL pour les parts portant les n° 1 à 400	400
- par Monsieur Charles OMEDE, pour les parts portant les n° 401 à 500	100
- par la Société Civile Particulière de participation LE SALUS pour les parts n° 501 à 10000 et 69401 à 260000	200100
	<hr/>
	200600

Soit au total 200600 parts de 1 franc composant le capital social.

Après le vote des deux résolutions proposées aux Associés lors de l'Assemblée Générale du 10 novembre 84, il est fait observer que les 59400 parts annulées appartiennent à la SCP LE SALUS à laquelle la Société remboursera la somme de cinquante neuf mille quatre cents francs (59400 Frs).

Il est également fait observer que les tableaux d'affectation des parts sociales aux lots, par période, se trouvent également modifiés et que les tableaux d'affectation concernant les lots n° 81, 83, 85, 86, 87 et 88 se trouvent sans objet (cf annexes aux Statuts).

#### ARTICLE 19

6°) Le texte formant cet article est purement et simplement annulé et remplacé par le suivant :

"Par dérogation à l'article 1857 du Code Civil, les Associés ne répondent des dettes sociales à l'égard des tiers qu'à concurrence de leurs apports".

#### ARTICLE 21

7°) Le paragraphe 2 est purement et simplement annulé et remplacé par le texte suivant :

"Les Associés sont tenus de participer :

- d'une part, aux charges relatives au fonctionnement de la Société, à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes (CHARGES DE PREMIERE CATEGORIE) ;
- d'autre part aux charges entraînées par les Services collectifs, les éléments d'équipement et le fonctionnement de l'immeuble parmi lesquelles on distingue les charges communes (CHARGES DE DEUXIEME CATEGORIE) et les charges liées à l'occupation (CHARGES DE TROISIEME CATEGORIE).

En ce qui concerne ces dernières, et conformément à l'article 9 de la loi du 6 janvier 1986, lorsque le local sur lequel un Associé exerce son droit de jouissance n'est pas occupé, l'Associé n'est pas tenu d'y participer pendant la période correspondante.

Le règlement de jouissance annexé indique les bases sur lesquelles la répartition est faite".

## ARTICLE 24

- 3 -

9°) Les trois alinéas suivants sont ajoutés à la fin de l'article :

"dans les quinze jours précédant l'Assemblée Générale, tout Associé peut demander à la Société, communication des comptes sociaux et consulter la liste des Associés.

L'ensemble des Associés ayant un droit de jouissance pendant la même période, peut décider à la majorité de désigner un Associé pour le représenter aux Assemblées à l'exception des Assemblées Extraordinaires de troisième catégorie.

Un suppléant peut être nommé. Le représentant de période et son suppléant éventuel sont obligatoirement associés. Ils sont nommés pour une durée de trois ans renouvelable et ils ne peuvent se faire représenter. Chaque représentant de période ou son suppléant dispose d'un nombre de voix égal au total des voix des Associés de la période qu'il représente, sous déduction des voix des Associés de cette période présents ou représentés".

8°) Les deux dernières phrases du deuxième alinéa sont ainsi modifiées :

"... soit à la demande d'Associés représentant au moins le cinquième des parts composant le capital social".

## ARTICLE 27

10°) L'article 27 est purement et simplement annulé et remplacé par le suivant :

### ARTICLE 27 - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

"Les Assemblées Générales Extraordinaires sont de trois catégories :

I - Assemblée Générale Extraordinaire de première catégorie : Cette Assemblée est régulièrement constituée lorsque des Associés possédant la moitié au moins du capital social sont présents ou représentés.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une nouvelle Assemblée qui délibère valablement si le quart au moins du capital est représenté, mais seulement sur le même ordre du jour.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers. Sont du ressort de cette Assemblée :

- la transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipements existants,
- l'adjonction de nouveaux équipements,
- l'aménagement ou la création de locaux à usage commun".

II - Assemblée Générale Extraordinaire de deuxième catégorie :

"La nomination et la révocation d'un Gérant a lieu par une décision des Associés représentant plus de la moitié du capital social".



.../

### III - Assemblée Générale Extraordinaire de troisième catégorie :

"L'Assemblée de troisième catégorie ne délibère valablement que si des Associés possédant les deux tiers au moins du capital social sont présents ou représentés.

Les décisions ne sont prises que si elles sont adoptées par un nombre d'Associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Sont du ressort de cette Assemblée :

- la modification des statuts sous réserve de ce qui concerne la nomination et la révocation du Gérant,
- la modification du règlement et de l'état descriptif de division,
- les actes de disposition affectant les biens immobiliers,
- la prorogation, la dissolution de la Société et les modalités de la liquidation,
- la modification de la répartition entre les Associés de leurs droits dans le capital. Cette modification doit en outre avoir reçu l'accord de chacun des Associés concernés.

Pour les Assemblées Générales Extraordinaires de première et troisième catégories, l'ensemble des cessionnaires associés autres que les associés d'origine dispose d'un nombre de voix égal à 40 % au moins. En conséquence, il est appliqué, le cas échéant, au nombre de voix de chaque associé d'origine, un coefficient de réduction de 60 %".

11°) Il est créé un article 29 bis, ainsi rédigé :

"Article 29 bis : création d'un Conseil de Surveillance.  
Il est créé un Conseil de Surveillance composé de cinq Associés désignés par l'Assemblée Générale annuelle des Associés. Les dirigeants sociaux, leur conjoint et leurs préposés ne peuvent en faire partie".

12°) Il est créé un article 29 ter, ainsi rédigé :


"Article 29 ter : fonction du Conseil de Surveillance :

Le Conseil de Surveillance donne son avis aux dirigeants sociaux ou à l'Assemblée Générale sur toutes les questions concernant la Société pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même. Il reçoit sur sa demande communication de tout document intéressant la Société".

13°) Il est créé un article 30 bis ainsi rédigé :

"Article 30 bis : Contrôle des comptes :

Le contrôle des comptes est exercé chaque année par un ou plusieurs experts-comptables ou commissaires aux comptes inscrits, non associés, nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire, à laquelle il rend compte de sa mission. Il est nommé pour une durée de trois exercices renouvelable".



#### Article 4

14°) Le premier alinéa de cet article est ainsi modifié :

"Le Siège de la Société est fixé à SAINT RAPHAEL (Var) dans l'immeuble Social 1250 RN 98".

#### Annexes aux Statuts

Tableaux d'affectation des parts aux lots par période.

15°) Le texte précédant l'ensemble des tableaux sera ainsi modifié :

"Les deux cent mille six cents (200600) parts composant le capital, portant les n° 1 à 10000 et 69401 à 260000 sont constituées en  
trois cent quatre vingt groupes indivisibles, numérotés de 1 à 19 et de 134 à 494.

Pour chacun des vingt (20) studios ou appartements..."  
Le reste du texte étant inchangé.

16°) Les tableaux concernant les studios sous référence 203, 205, 207, 208, 209 et 210 sont purement et simplement supprimés.

#### MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR ET DE JOUISSANCE

1°) Page 1 - L'entête est ainsi modifiée :

"Société Civile Immobilière LE SALUS au capital de 200600 Frs divisé en 200600 parts d'intérêt de 1 Fr. Siège Social à SAINT RAPHAEL (Var) 1250 RN 98.

#### ARTICLE 1

2°) Les lignes 3 et 4 du premier alinéa sont ainsi modifiées :

"... aux vingt (20) lots de studios et appartement et au vingt lots de Parking en sous-sol..."

3°) Les lignes 2 à 7 inclus du tableau d'affectation faisant référence aux appartements 203 à 210 inclus sont purement et simplement annulées.

#### SECTION III

4°) Le paragraphe deux de la section III est ainsi modifié :

"Les charges seront réparties entre les Associés détenteurs des Groupes de parts :

- soit en fonction du nombre de parts - charges de 1ère catégorie
- soit en fonction de la durée de la période - charges de 2ème catégorie
- soit en fonction des consommations - charges de 3ème catégorie".



Articles 19 et 20

5°) Le texte de ces deux articles est supprimé et remplacé par le tableau ci-après portant classement des différentes charges dans chacune des trois catégories évoquées ci-dessus.

Article 21

6°) Le seul alinéa de cet article est ainsi complété :

"... sauf pour ce qui concerne les consommations individuelles".

Article 33

7°) Le premier alinéa de cet article est ainsi modifié dans sa première phrase :

"Il sera créé un Conseil de Surveillance composé de cinq (5) Associés..."

Annexe 1 au Règlement intérieur et de jouissance

"les deux tableaux suivants résument les modalités de la répartition des charges et ils se substituent à la totalité du contenu de cette annexe."

TABLEAU D'AFFECTATION DES TANTIEMES DE CHAQUE CATEGORIE PAR PERIODE

Périodes	CHARGES 1ère CATEGORIE			CHARGES 2ème CATEGORIE	
	Studio type 1	Studio type 2	Appart.	Studios & Appartements	
Pâques 1	52	52	60	60	
Avril/Mai 2	26	26	28	40	
Mai 3	32	32	36	40	
Mai/Juin 4	40	40	48	40	
Juin 5	48	48	53	40	
Juin/Juillet 6	61	60	68	40	
Juillet 1 7	101	100	110	40	
Juillet 2 8	110	108	121	40	
Août 1 9	110	108	121	40	
Août 2 10	105	104	116	40	
Août/Septembre 11	84	83	93	40	
Septembre 12	56	55	60	40	
Septembre/Octobre 13	22	22	25	40	
Octobre/Novembre 14	27	27	30	90	
Novembre/Décembre 15	25	25	27	90	
Noël 16	24	23	26	80	
Janvier/Février 17	25	25	27	80	
Février/Mars 18	27	27	31	80	
Mars/Avril 19	22	22	25	40	
TOTAL	1000	990	1105	1000	
Charges de 1ère catégorie - Récapitulatif					Charges 2è cat. - Récap.
3 studios 1 x 1000/20060 = 3000/20060					20 studios x 1000/20000 =
2 appartem. x 1105/20060 = 2210/20060					
15 studios 2 x 990/20060 = 14850/20060					20000/20000
Total .....					20060/20060

## TABEAU DE RECLASSEMENT DES CHARGES

Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3
<p>Nb de parts ou d'actions</p> <p>En 20 060°</p>	<p>Notion de période</p> <p>En 20 000°</p>	<p>Consommation individuelle</p>
<p>Charges de Multipropriété</p>	<p>Notions + Intendants</p> <p>Téléphone</p> <p>Impôts et Taxes</p> <p>50% honoraires de gestion</p> <p>Assurance</p> <p>Travaux d'entretien (Studios)</p> <p>Matériel de roulement</p> <p>(A l'exception du matériel d'investissement sur lequel une décision ponctuelle sera prise)</p>	<p>Eau (compteur)</p> <p>EDF (compteur)</p> <p>Nettoyage</p> <p>(en fin de période d'occupation ou en fin de périodes groupées)</p>
<p>Charges de Copropriété</p>	<p>Gardien 50X</p> <p>Ascenseur 50X</p>	

**MODIFICATION APPORTÉE PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

**DU 10 DÉCEMBRE 2001**

## **ARTICLE 6**

*Selon décision d'Assemblée Générale en date du 10 décembre 2001, la Collectivité des Associés approuve la conversion du Capital Social en Euro, soit :*

**200.600 Frs converti en 30.581,27 Euros**

**\*\*\*\*\***