



A

JEX IMMOBILIER DE LYON
Audience d'Orientation du mardi 2 mai 2023 - 09h30

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

Auxquelles seront adjugés à l'audience du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de **LYON, siégeant audit Tribunal, en son prétoire ordinaire, sis à LYON (69003), 67 Rue Servient**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés, en **un seul lot d'enchères** :

Sur la commune de **LYON (69009), Rhône**, dans un ensemble immobilier en copropriété et à usage de résidence étudiante, dénommé « **DUCHERE RESIDENCE** » sis **4 allée Edith Piaf, ZAC de la DUCHERE, LYON (9^{ème})** cadastré à ladite commune :

- **Section AP numéro 169 Lieudit « 217 Rue Marcel Cerdan » pour une contenance de 1a 21ca**
- **Section AP numéro 182 Lieudit « 211 Bd de la Duchere » pour une contenance de 39ca**
- **Section AP numéro 183 Lieudit « 211 Bd de la Duchere » pour une contenance de 43ca**
- **Section AP numéro 188 Lieudit « 211 Bd de la Duchere » pour une contenance de 1a 78ca**
- **Section AP numéro 190 Lieudit « 9004 La Duchere 18EME Rue » pour une contenance de 13ca**
- **Section AP numéro 192 Lieudit « 9003 La Duchere 18EME Rue » pour une contenance de 5a 39ca**
- **Section AP numéro 195 Lieudit « 213 Bd de la Duchere » pour une contenance de 3a 94ca**
- **Section AP numéro 197 Lieudit « 213 Bd de la Duchere » pour une contenance de 61ca**

Pour une superficie totale de **13a 88ca**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Le lot suivant :

LE LOT NUMERO QUATORZE (14) :

Un **STUDIO** d'une superficie Loi Carrez de 18 m² sis au 1^{er} étage portant le numéro 101 comprenant une pièce principale avec un espace cuisine, une salle de bains avec WC.

Et les 54/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens se poursuivent et comportent, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un Procès-Verbal du Cadastre N° 746 / OPAC DU RHONE publié au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON, le 26 avril 2007 sous les références Volume 2007 P numéro 3268 ;
- D'un acte de vente contenant division de parcelles publié au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON, le 25 mai 2007 sous les références Volume 2007 P numéro 3976 ;
- D'un acte de vente et division de parcelles publié au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON, le 29 juin 2007 sous les références Volume 2007 P numéro 5043 ;
- D'un règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Benoît MOREL, Notaire à LYON, le 06 juillet 2007, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON, le 31 juillet 2007 sous les références volume 2007 P n° 6036.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à [REDACTED] en indivision, en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la séparation de biens suivant acte reçu le 28 novembre 2007 par Maître Benoit MOREL, Notaire associé à LYON, dont une copie authentique a été publiée au premier Bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON le 25 janvier 2008 sous les références volume 2008 P n° 757.

**MISE A PRIX : 16 800,00 euros
(SEIZE MILLE HUIT CENTS EUROS)
(outre les frais des poursuites payables en sus, y compris TVA)**

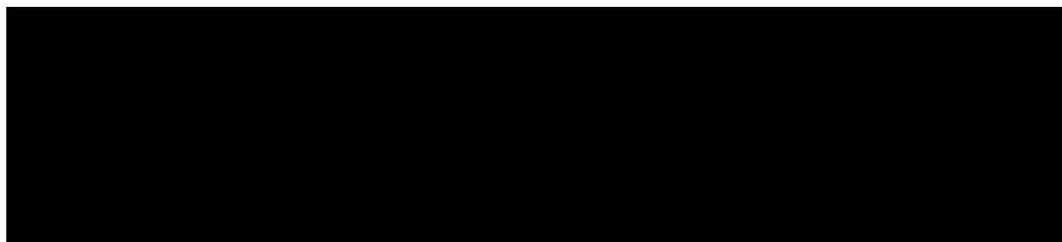
Saisis aux requêtes, poursuites et diligences de :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), société anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège est 26/28 rue de Madrid - 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER** suite à fusion par voie d'absorption de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI)** par la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)** et la dissolution de plein droit, sans liquidation de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI)** en date du 1er mai 2017.

Ayant pour Avocat postulant Maître Laurent GARCIA, Avocat au Barreau de LYON (Toque 1543), demeurant au FOCUS MERCURE 94, rue Servient à LYON (69003) lequel est constitué sur le commandement et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, lequel accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : lgarcia.avocat1543@gmail.com

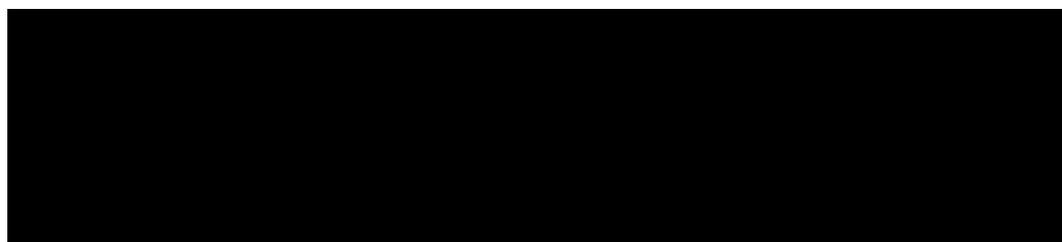
Plaidant par Maître Delphine DURANCEAU, avocat au Barreau de GRASSE, Avocat associé de la SELARL DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES, société d’avocats interbarreaux dont le siège est sis Domaine des Plantiers, 150 route de Berre, 13510 à EGUILLES ;
Tel : 04 42 27 45 56 ; Email : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com

CONTRE :



DEBITEUR SAISI

ET



DEBITRICE SAISIE

Suivant :

- Commandement de payer valant saisie du ministère de la SCP BROSSARD-BERDAH L. BROSSARD, Commissaires de justice associés à ANTIBES, signifié à [REDACTED] le 02 décembre 2022 et publié, pour valoir saisie, au premier Bureau du service de la publicité foncière de LYON le 18 janvier 2023 sous les références volume 2023 S n° 3 ;

- Commandement de payer valant saisie du ministère de la SCP C. BROSSARD BERDAH - L. BROSSARD, Commissaires de justice associés à ANTIBES, signifié à [REDACTED] le 02 décembre 2022 et publié, pour valoir saisie, au premier Bureau du service de la publicité foncière de LYON le 18 janvier 2023 sous les références volume 2023 S n° 4.

En vertu :

- D'un acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Benoit MOREL, Notaire associé à LYON, en date du 28 novembre 2007 publié au premier Bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON le 25 janvier 2008 sous les références volume 2008 P n° 757 ;
- Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

u

Pour avoir paiement des sommes suivantes :**Décompte des sommes dues****Prêt n° 2083931****Au 14/06/2022**

Capital restant dû après le 13/05/2011 - déchéance du terme	79 125,96 €
Compte créance échue au 13/05/2011	5 987,80 €
Intérêts échus au 13/05/2011	157,21 €
Indemnité d'exigibilité	5 957,96 €

Total dû au 13/05/2011 **91 228,93 €**

Intérêts au taux contractuel de 2,587% à compter du 14/05/2011 jusqu'au 14/06/2022 22 713,16 €

Intérêts au taux contractuel à compter du 15/06/2022 jusqu'au parfait paiement mémoire

Cotisations d'assurance mémoire

TOTAL GENERAL outre mémoire **113 942,09 €**

Cette somme porte intérêt jusqu'à complet paiement

Fait à Lyon, le 14/06/2022

Certifié exact et sincère

Période	Taux appliqué
Période 1	2,5870%

MONTANT DEBLOCAGE	DATE DEBLOCAGE	1ERE PERIODE		
		DATE ARRETE	NB DE JOURS	MONTANT DES INTERETS
79 125,96	14/05/2011	14/06/2022	4050	22 713,16
79 125,96				22 713,16

Soit la somme de 113 942,09 euros outre intérêts postérieurs au taux de 2,587 % l'an à compter du 14 juin 2022 et jusqu'à complet paiement.

Ces commandements contiennent les copies et énonciations suivantes :

- l'énonciation des titres de créance sus indiquées,
- l'avertissement que faute de payer ces commandements seront publiés au premier Bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON,
- l'indication de l'immeuble sur lequel porte la saisie,
- le décompte de la créance du créancier poursuivant,
- l'indication que l'expropriation sera suivie devant le Tribunal Judiciaire de LYON,
- la constitution de Maître Laurent GARCIA, avocat constitué pour le créancier poursuivant, avec élection de domicile en son Cabinet et indications que tous les actes d'opposition ou d'offres réelles pourraient y être signifiés,
- et les indications d'Etat Civil des parties.

Etant mentionné que :

- **l'assignation a été délivrée aux débiteurs** par exploit de la SCP C. BROSSARD BERDAH - L. BROSSARD, Commissaires de justice associés à ANTIBES, en date du 16 mars 2023 afin de comparaître à **l'audience d'orientation du mardi 2 mai 2023 2023 à 09 heures 30** tenue devant le Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de LYON.

En conséquence il sera procédé à l'audience des ventes du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de LYON, siégeant audit Tribunal, en son prétoire ordinaire, sis à LYON (69003), 67 Rue Servient, après l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi, au jour fixé par le Juge de l'exécution, à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens et droits immobiliers ci-après désignés dans le procès-verbal de description dressé par la SELARL HOR, Commissaires de justice à OULLINS, en date du 22 février 2023 intégralement annexé.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à [REDACTED] en indivision, en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la séparation de biens suivant acte reçu le 28 novembre 2007 par Maître Benoit MOREL, Notaire associé à LYON, dont une copie authentique a été publiée au premier Bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON le 25 janvier 2008 sous les références volume 2008 P n° 757.

Les origines antérieures sont contenues dans l'acte ci-dessus mentionné auquel il y a lieu de se référer ; l'adjudicataire éventuel est tenu d'en vérifier l'exactitude au Service de la Publicité Foncière.

Tous les renseignements relatifs à la propriété, à la description ainsi qu'aux superficies et servitudes sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant, ni son avocat, ne puissent être, en aucune façon, inquiétés ni recherchés à cet égard, notamment pour tous vices cachés.

Pour le surplus, le poursuivant déclare s'en rapporter à l'article L322-10 du Code des Procédures civiles d'exécution qui dispose que *l'adjudication emporte vente forcée du bien saisi et en transmet la propriété à l'adjudicataire. Elle ne confère à celui-ci d'autres droits que ceux appartenant au saisi.*

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX :

Il résulte de l'examen du procès-verbal descriptif que le bien immobilier fait l'objet d'un bail commercial de biens immobiliers meublés dans une résidence avec services consenti à la société LAMY RESIDENCES devenue NEXITY STUDEA, en date du 30 avril 2008 avec prise d'effet au 1^{er} septembre 2008 pour une durée de neuf années à compter de la mise en exploitation, actuellement en tacite prorogation, moyennant un loyer annuel de 2 450,00 euros HT payable par trimestre civil échu.

1° -

Dans le cadre de la lutte contre le saturnisme l'ensemble du territoire français est classé zone à risque d'exposition au plomb.

L'article L1334-6 du Code de la santé publique édicte l'obligation d'annexer un état des risques d'exposition au plomb à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble, affecté en tout ou partie à l'usage d'habitation, construit avant 1948 et situé dans une zone d'exposition au plomb délimitée par le Préfet.

Dans le cadre de la lutte contre les termites et autres insectes xylophages, la loi n°99-471 du 8 juin 1999 impose un principe de déclaration obligatoire en mairie des foyers d'infection qui seront découverts par l'occupant d'un immeuble bâti ou non bâti ou, à défaut d'occupation, par le propriétaire. Pour les parties communes des immeubles soumis au régime de la copropriété, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.

L'arrêté préfectoral en date du 5 mai 2008, déclare que la Ville de LYON, à ce jour, est située dans une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

En conséquence, l'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tous vices cachés, notamment pour vices constitués par l'accessibilité au plomb, notamment présence de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la situation et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant.

**A CE TITRE, IL EST ANNEXE AU PRÉSENT CAHIER DES
CONDITIONS DE VENTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :**

- Le courrier adressé par Maître Delphine DURANCEAU, à la Mairie de LYON, le 29 septembre 2022 ;
- La réponse de la mairie en date du 27 février 2022 / Le certificat d'urbanisme (DPU simple) ;
- Arrêté du 5 mai 2008 (termites)
- Le relevé de propriété ;
- L'extrait cadastral modèle 1 ;
- L'extrait du plan cadastral ;
- Le plan de situation.

II° - INFORMATION SUR LA SECURITE DES PISCINES

Le rédacteur des présentes informe les éventuels oblateurs des dispositions :

- de l'article L 128-2 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1^{er} janvier 2004 doivent avoir équipé au 1^{er} janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement.

En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le 1^{er} Mai 2004 ».

- de l'article R-128-2 du même code aux termes desquelles :

« les Maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1^{er} janvier 2004 doivent les avoir pourvues avant la première mise en eau d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades.

Ce dispositif doit être conforme soit aux normes françaises, soit aux normes ou aux spécifications techniques ou aux procédés de fabrication prévus dans les réglementations d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, assurant un niveau de sécurité équivalent »

III° - INFORMATION SUR LES DETECTEURS DE FUMEE

Le rédacteur des présentes informe les éventuels oblateurs que la Loi n°2010-238 du 9 mars 2010 rend obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation et des dispositions :

- de l'article L129-8 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« Le propriétaire d'un logement installe dans celui-ci au moins un détecteur de fumée normalisé et s'assure, si le logement est mis en location, de son bon fonctionnement lors de l'établissement de l'état des lieux mentionné à [l'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#) tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la [loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986](#). L'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, veille à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dispositif et assure son renouvellement, si nécessaire, tant qu'il occupe le logement.

Cette obligation incombe au propriétaire non occupant dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, notamment pour les locations saisonnières, les foyers, les logements de fonction et les locations meublées. Ce décret fixe également les mesures de sécurité à mettre en œuvre par les propriétaires dans les parties communes des immeubles pour prévenir le risque d'incendie.

L'occupant du logement notifie cette installation à l'assureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie.

NOTA :

LOI n° 2010-238 du 9 mars 2010 art 5 I : les présentes dispositions entrent en vigueur dans les conditions prévues par un décret en Conseil d'Etat et au plus tard au terme d'un délai de cinq ans à compter de la date de sa publication. »

-de l'article R129-12 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« Chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, est équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

Le détecteur est alimenté par piles ou fonctionne à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique.

Le détecteur de fumée doit :

— détecter les fumées émises dès le début d'un incendie ;

— émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie dans le seul logement où la détection a eu lieu.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de la sécurité civile fixe les modalités d'application du présent article. »

IV° - COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, article 6, l'adjudicataire est tenu :

- De notifier au Syndic de la Copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire), l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot ou la constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier l'adjudication au Syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception, (art. 63 du décret) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société prioritaire ou encore au profit de plusieurs indivisaires comme en cas d'usufruit.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de la vente.

L'avocat de l'adjudicataire est tenu de présenter à l'avocat poursuivant un certificat du syndic de copropriété ayant moins d'un mois de date, attestant que le ou les saisis sont libres de toute obligation à l'égard du syndicat.

A défaut d'avoir obtenu ledit certificat, l'avocat de l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété tel acte ou décision qui, suivant les cas, atteste ou constate le transfert de propriété.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, qui devra être adressée par lettre recommandée avec avis de réception, lors de l'adjudication, au syndic de la copropriété par l'avocat poursuivant et permettant audit syndic, avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, de former l'opposition par acte extra judiciaire valant mise en œuvre au profit des syndicats des copropriétaires du privilège immobilier spécial mentionné à l'article 19-1 de la même loi et prévu par l'article 2103 du Code Civil.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergences avec les stipulations du présent cahier des Conditions de Vente.

Le syndic de la copropriété de l'immeuble est la **société NEXITY sise 32 rue Joannes Carret à LYON (69009)**.

A CE TITRE, IL EST ANNEXE AU PRESENT CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :

- Lettre recommandée de Maître Delphine DURANCEAU au Syndic de copropriété, la société NEXITY en date du 3 mars 2023 et réponse du Syndic contenant état daté, fiche synthétique du registre de la copropriété, carnet d'entretien de la copropriété, relevé de compte, appel de fonds période du 01.01.23 au 31.03.23, ainsi que les procès-verbaux des 23.11.20, 09.07.21 et 30.11.22 ;
- D'un Procès-Verbal du Cadastre N° 746 / OPAC DU RHONE publié au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON, le 26 avril 2007 sous les références Volume 2007 P numéro 3268 ;
- D'un acte de vente contenant division de parcelles publié au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON, le 25 mai 2007 sous les références Volume 2007 P numéro 3976 ;
- D'un acte de vente et division de parcelles publié au premier bureau du Service de la et Publicité Foncière de LYON, le 29 juin 2007 sous les références Volume 2007 P numéro 5043 ;
- D'un règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Benoît MOREL, Notaire à LYON, le 06 juillet 2007, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON, le 31 juillet 2007 sous les références volume 2007 P n° 6036.

u

V. – DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation relatives au diagnostic de performance énergétique.

A ce titre, un diagnostic de performances énergétiques a été établi et est annexé au présent cahier des conditions de vente, comme annexé au procès-verbal descriptif.



Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

Extrait du Règlement Intérieur National de la profession d'avocat

Article 12 et Annexe n°1

Annexe à l'article 12 du Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 22 mai 2009
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des Barreaux des 14 et 15 septembre 2012
Modifiée par DCN n°2018-002, AG du Conseil national des Barreaux du 17 novembre 2018 - JO 7 mars 2019

Extrait du Règlement intérieur National de la Profession d'avocat

Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de ventes judiciaires

Modifié par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée au JO par Décision du 24-04-2009 - JO 22 mai 2009

Dispositions communes

12.1 L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens.

12.2 Enchères

Article Modifié par DCN n°2018-002, AG du Conseil national des Barreaux du 17 novembre 2018 - JO 7 mars 2019

L'avocat doit s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.

L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.

Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.

En cas d'adjudication d'un lot en copropriété ou dépendant d'une Association Syndicale Libre, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété ou au gérant de l'Association syndicale Libre.

**SAISIE IMMOBILIERE
CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE¹**

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

14

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours. Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.
L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution . Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

17

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375-1° du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution. La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 29 - DISTRIBUTION DU PRIX - REMUNERATION DE L'AVOCAT REPARTITEUR

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R331-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée par priorité sur les fonds à répartir.

Cette rétribution est indépendante des frais et émoluments de vente.

Elle est supportée par les créanciers et, le cas échéant, le débiteur, au prorata de la somme qui revient à chacun d'eux, conformément aux dispositions de l'article 1281-11 du Code de Procédure Civile.

Cette rétribution sera calculée sur la base des dispositions de l'article A 444-192 du Code de Commerce, renvoyant à l'article R 663-30-2^{ème} alinéa du Code de Commerce lorsqu'il n'y aura qu'un seul créancier inscrit.

En cas de pluralité de créanciers et compte tenu de la complexité de la procédure de distribution, la rétribution de l'avocat en charge de la distribution sera calculée sur les bases suivantes (article A 663-28 du code de Commerce) :

- 4,275 % sur la tranche de 0 à 15 000 €
- 3,325 % sur la tranche de 15 001 € à 50 000 €
- 2,375 % sur la tranche de 50 001 € à 150 000 €
- 1,425 % sur la tranche de 150 001 € à 300 000 €
- 0,713 % au-delà de 300 000 €

Sur le montant des sommes qui seront distribuées.

Cette rétribution est indépendante et due en sus des frais et émoluments de vente.

L'adjudication aura lieu en un seul lot, à l'audience du Juge de l'exécution immobilière du Tribunal Judiciaire de LYON, sur la mise à prix ci-après, savoir :

**MISE A PRIX.....16 800,00 euros
(SEIZE MILLE HUIT CENTS EUROS)
(Outre les frais des poursuites payables en sus, y compris TVA)**

Ainsi fait et dressé par Maître Delphine DURANCEAU sous la postulation de Maître Laurent GARCIA, Avocat au Barreau de LYON, demeurant FOCUS MERCURE 94, rue Servient à LYON (69003), lequel est constitué sur la présente poursuite de vente et ses suites.

**A LYON,
Le**

Maître Laurent GARCIA

PIECES ANNEXEES :

- 1) Assignation signifiée aux époux [REDACTED] le 16 mars 2023 ;
- 2) Etats hors formalité sur les personnes et sur les parcelles et lot ;
- 3) Etats sur publication des deux commandements de payer valant saisie ;
- 4) Procès-verbal descriptif contenant les photos ;
- 5) Courrier adressé par Maître Delphine DURANCEAU, à la Mairie de LYON, le 29 septembre 2022 ;
- 6) Réponse de la mairie en date du 27 février 2022 / Le certificat d'urbanisme (DPU simple) ;
- 7) Arrêté préfectoral du 5 mai 2008 (termite) ;
- 8) Relevé de propriété ;
- 9) Extrait cadastral modèle 1 ;
- 10) Extrait du plan cadastral ;
- 11) Plan de situation ;
- 12) Lettre recommandée de Maître Delphine DURANCEAU au Syndic de copropriété, la société NEXITY en date du 3 mars 2023 et réponse du Syndic contenant état daté, fiche synthétique du registre de la copropriété, carnet d'entretien de la copropriété, relevé de compte, appel de fonds période du 01.01.23 au 31.03.23, ainsi que les procès-verbaux des 23.11.20, 09.07.21 et 30.11.22 ;
- 13) Procès-Verbal du Cadastre N° 746 / OPAC DU RHONE publié au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON, le 26 avril 2007 sous les références Volume 2007 P numéro 3268 ;
- 14) Acte de vente contenant division de parcelles publié au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON, le 25 mai 2007 sous les références Volume 2007 P numéro 3976 ;
- 15) Acte de vente et division de parcelles publié au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON, le 29 juin 2007 sous les références Volume 2007 P numéro 5043 ;
- 16) Règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Benoît MOREL, Notaire à LYON, le 06 juillet 2007, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON, le 31 juillet 2007 sous les références volume 2007 P n° 6036 ;
- 17) Diagnostics techniques.

24



11194*06
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD
(01-2020)
à internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
N° de la demande :	_____
Déposée le :	_____
Références du dossier :	_____

<h3>Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956</h3> <p>à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés. (voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).</p> <p>Service de publicité foncière : LYON 1</p>	<p align="center">IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR</p> <p>Identité ¹ : SELARL DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES</p> <p>Adresse : Maître Delphine DURANCEAU Domaine des Plantiers - 150, Route de Berre 13510 EGUILLES</p> <p>Courriel ² : saisies.immobilières@dpa-avocats.com</p> <p>Téléphone : 04.42.27.45.56</p> <p>À EGUILLES _____, le <u>18</u> / <u>07</u> / 2022</p> <p>Signature (obligatoire) :</p>
--	---

IDENTIFICATION DES PERSONNES (note certifié ou impression de page la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques	Nom (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
	Personnes morales	Dénomination (en majuscules)	Siège social ³	N° SIREN
1				
2				
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (note certifié ou impression de page la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1				
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____/____/_____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____/____/_____
(uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)
Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénoms) ou dénomination sociale (en majuscules) ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de renouveau du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles

25

N° 3233-SD
(01-2020)

COUT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	2	x 12 € =	24 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € = +	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € = +	€
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 0 €
		TOTAL =	24 €

MODE DE PAIEMENT

Carte bancaire
 Virement
 Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
 Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)
 Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
 défaut ou insuffisance de provision
 demande non signée et/ou non datée
 autre :

Le ____/____/____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LYON 1
165 RUE GARIBOLDI
69401 LYON CEDEX 03
Téléphone : 0478632126
Mél. : spf.lyon1@dgfip.finances.gouv.fr



Société DURANCEAU PARTENAIRES
ASSOCIES
150 ROUTE DE BERRE
DOMAINE DES PLANTIERS
13510 EGUILLES

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

27

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

6904P01 2022H15983

Date : 25/07/2022

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 02/06/2022

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJI



PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE



FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 25/01/2008	références d'enlissement : 6904P01 2008P757	Date de l'acte : 28/11/2007
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 25/01/2008	références d'enlissement : 6904P01 2008V400	Date de l'acte : 28/11/2007
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 25/01/2008	références d'enlissement : 6904P01 2008V411	Date de l'acte : 28/11/2007
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 25/01/2008	références d'enlissement : 6904P01 2008V414	Date de l'acte : 28/11/2007
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		

23

N° d'ordre : 5	date de dépôt : 27/06/2008	références d'enlissement : 6904P01 2008D9754	Date de l'acte : 28/11/2007
	nature de l'acte : CESSION ANTERIORITE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 400		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 27/06/2008	références d'enlissement : 6904P01 2008D9755	Date de l'acte : 28/11/2007
	nature de l'acte : CESSION ANTERIORITE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 411		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 30/06/2008	références d'enlissement : 6904P01 2008D9821	Date de l'acte : 28/11/2007
	nature de l'acte : CESSION D'ANTERIORITE EN MARGE DE L'INSCRIPTION PRIMEE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 400		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 30/06/2008	références d'enlissement : 6904P01 2008D9822	Date de l'acte : 28/11/2007
	nature de l'acte : CESSION D'ANTERIORITE EN MARGE DE L'INSCRIPTION PRIMANTE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 414		

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
LYON 1

Demande de renseignements n° 6904P01 2022H15983 (51)
déposée le 25/07/2022, par la Société DURANCEAU PARTENAIRES ASSOCIES

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 02/06/2022 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur la face de fiche ci-jointe,
- [x] Il n'existe que les 8 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.

La réponse est limitée aux formalités dans lesquelles l'identité de la personne interrogée a été certifiée. Cet état ne comporte pas les modifications ayant pu affecter uniquement les immeubles (procès-verbaux du cadastre). Ces renseignements peuvent être obtenus par consultation du SPDC ou auprès du centre des impôts fonciers du lieu de situation de l'immeuble.

ALYON 1, le 25/07/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Anne-Pascal SEILLAN PETIT

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

0 6904P05 0000020628 000 R

II. — IMMEUBLES RURAUX			
N° de l'assiette	Section	N° de plan	Surface
1		19	17
2		20	16
3		21	15
4		22	14
5		23	13
6		24	12
7		25	11
8		26	10
9		27	9
10		28	8
11		29	7
12		30	6
13		31	5
14		32	4
15		33	3
16		34	2
17		35	1
18		36	0

Section		N° de plan	Surface	A. — MUTATIONS ET SAUVETÉS ACTIVES			B. — CHARGES, FERTILISÉS ET ÉPANDAGES		
				Année	Classe, nature et valeur des mutations	Observations	Année	Classe, nature et valeur des mutations	Observations
AH	24	24.99.105							
AH	24								
AH	24								

31

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 02/06/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 25/01/2008	Référence d'enlèvement : 6904P01 2008P757	Date de l'acte : 28/11/2007
	Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
	Rédacteur : NOT MOREL / LYON		

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008P757 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
3	SNC DUCHERE RESIDENCE			490 188 299	
Bénéficiaire, Donataire					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14 120

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PI : Preneur PL : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 186.000,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 02/06/2022

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 25/01/2008	Référence d'enlissement : 6904P01 2008V400	Date de l'acte : 28/11/2007
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur : NOT MOREL / LYON			
Domicile élu : LYON EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008V400 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	SNC DUCHERE RESIDENCE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	[REDACTED]	[REDACTED]			
Debiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14 120

Montant Principal : 120.900,00 EUR Accessoires : 24.180,00 EUR
Date extrême d'effet : 30/09/2009

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 25/01/2008	Référence d'enlissement : 6904P01 2008V411	Date de l'acte : 28/11/2007
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT MOREL / LYON			
Domicile élu : LYON EN L'ETUDE			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 02/06/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008V411 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1					
2					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14

Montant Principal : 31.850,00 EUR Accessoires : 6.370,00 EUR Taux d'intérêt : 4,15 %
 Date extrême d'exigibilité : 15/09/2034 Date extrême d'effet : 15/09/2035

Complément : Taux variable.

Disposition n° 2 de la formalité 6904P01 2008V411 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE PATIMOINE ET IMMOBILIER	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

34

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 02/06/2022

Disposition n° 2 de la formalité 6904P01 2008V411 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14

Montant Principal : 59.150,00 EUR Accessoires : 11.830,00 EUR Taux d'intérêt : 4,15 %
Date extrême d'exigibilité : 15/09/2034 Date extrême d'effet : 15/09/2035

Complément : Taux variable.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 25/01/2008	Référence d'enlissement : 6904P01 2008V414	Date de l'acte : 28/11/2007
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT MOREL / LYON			
Domicile élu : LYON EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008V414 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE PRIVEE EUROPEENNE	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité

35

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 02/06/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008V414 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		120

Montant Principal : 33.250,00 EUR Accessoires : 6.650,00 EUR Taux d'intérêt : 5,40 %
Date extrême d'exigibilité : 28/04/2033 Date extrême d'effet : 28/04/2034

Disposition n° 2 de la formalité 6904P01 2008V414 : hYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	BANQUE PRIVEE EUROPEENNE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1					
2					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		120

Montant Principal : 61.750,00 EUR Accessoires : 12.350,00 EUR Taux d'intérêt : 5,40 %

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 02/06/2022

Disposition n° 2 de la formalité 6904P01 2008V414 : hHYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Date extrême d'exigibilité : 28/04/2033 Date extrême d'effet : 28/04/2034

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 27/06/2008	Référence de dépôt : 6904P01 2008D9754	Date de l'acte : 28/11/2007
Nature de l'acte : CESSION ANTERIORITE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 400			
Rédacteur : NOT MOREL / LYON			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9754 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	SNC DUCHERE RESIDENCE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1					
2					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14 120

37

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 02/06/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9754 :

Complément : Primée par l'inscription prise le 25/01/2008 Vol 2008 V 411 au profit de la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER,

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 27/06/2008	Référence de dépôt : 6904P01 2008D9755	Date de l'acte : 28/11/2007
Nature de l'acte : CESSION ANTERIORITE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 411			
Rédacteur : NOT MOREL / LYON			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9755 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER

Débiteurs	
Numéro	Désignation des personnes
1	
2	

Imm					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 02/06/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9755 :

Complément : Prime l'inscription prise le 25/01/2008 Vol 2008 V 400 au profit de la SNC DUCHERE RESIDENCE.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 30/06/2008	Référence de dépôt : 6904P01 2008D9821	Date de l'acte : 28/11/2007
Nature de l'acte : CESSION D'ANTERIORITE EN MARGE DE L'INSCRIPTION PRIMEE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 400			
Rédacteur : NOT MOREL / LYON			
Domicile élu : LYON EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9821 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	SNC DUCHERE RESIDENCE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1					
2					
Im					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14 120

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 02/06/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9821 :

Complément : - Primée par l'inscription prise le 25/01/2008 VOL 2008V414 au profit de BANQUE PRIVEE EUROPEENNE

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 30/06/2008	Référence de dépôt : 6904P01 2008D9822	Date de l'acte : 28/11/2007
Nature de l'acte : CESSION D'ANTERIORITE EN MARGE DE L'INSCRIPTION PRIMANTE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 414			
Rédacteur : NOT MOREL / LYON			
Domicile élu : LYON EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9822 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	BANQUE PRIVEE EUROPEENNE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1					
2					
Immu					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		120

40

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 02/06/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9822 :

Complément : - Prime l'inscription prise le 25/01/2008 Vol. 2008V400 au profit de SNC DUCHERE RESIDENCE

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 12 pages y compris le certificat.

41

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande _____
Déposée le _____
Références du dossier _____

Demande de renseignements pour la période à compter du 1 ^{er} janvier 1956		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR	
<p>à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés (voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).</p> <p>Service de publicité foncière : LYON 1</p>		Identité ¹ : SELARL DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES	
		Adresse : Maître Delphine DURANCEAU Domaine des Plantiers - 150 Route de Berre 13510 EGUILLES	
		Courriel ² : saisies.immobilières@dpa-avocats.com	
		Téléphone : 04.42.27.45.56	
		À EGUILLES _____, le 28 / 07 / 2022	
		Signature (obligatoire) :	

IDENTIFICATION DES PERSONNES (sans erreur ou imprécision de page, la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques :	Nom (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
	Personnes morales :	Dénomination (en majuscules)	Siège social ³	N° SIREN
1				
2				
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (sans erreur de page, la responsabilité de l'Etat - art. 9-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
		(préfixe s'il y a lieu, section et numéro)		
1	LYON (69009) "Duchère Résidence" ZAC de la Duchère	Section AP n°169 162 183 188 190 192 195 197		14
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____/____/_____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____/____/_____. (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)
Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénoms ou dénomination sociale (en majuscules) ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts ⁴ Ou date de renouveau du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

42

N° 3233-SD
(01-2020)

COST ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOI-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € = +	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € = +	€
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 0 €
		TOTAL =	12 €

MODE DE PAIEMENT	
<input type="checkbox"/> Carte bancaire	<input type="checkbox"/> Virement
<input type="checkbox"/> Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public	
<input checked="" type="checkbox"/> Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)	<input type="checkbox"/> Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :	
<input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	
<input type="checkbox"/> défaut ou insuffisance de provision	
<input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée	
<input type="checkbox"/> autre :	
Le ____/____/____	<i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i>

43



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LYON 1
105 RUE GARIBOLDI
69401 LYON CEDEX 03
Téléphone : 0478632126
Mél : spf.lyon1@dgifp.finances.gouv.fr



Société DURANCEAU PARTENAIRES
ASSOCIES
150 ROUTE DE BERRE
DOMAINE DES PLANTIERS
13510 EGUILLES

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fijfi pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

44

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

6904P01 2022H16760

Date : 05/09/2022

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 04/06/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
389	LYON 9EME	AP 169		(A)	
		AP 182 à AP 183		(A)	
		AP 188		(A)	
		AP 190		(A)	
		AP 192		(A)	
		AP 195		(A)	
		AP 197		(A)	
				14	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 26/04/2007	références d'enlèvement : 6904P01 2007P3268	Date de facte : 26/04/2007
	nature de facte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 746 / OPAC DU RHONE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 25/05/2007	références d'enlèvement : 6904P01 2007P3976	Date de facte : 18/04/2007
	nature de facte : VENTE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 25/06/2007	références d'enlèvement : 6904P01 2007P4859	Date de facte : 13/06/2007
	nature de facte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 11/05/2007 Sages : 6904P01 Vol 2007P N° 3619		

45

N° d'ordre : 4	date de dépôt : 29/06/2007 nature de l'acte : VENTE ET DIVISION DE PARCELLES	références d'enlèvement : 6904P01 2007P5043	Date de l'acte : 08/06/2007
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 27/07/2007 nature de l'acte : DEPOT DE PIECES	références d'enlèvement : 6904P01 2007P5984	Date de l'acte : 08/06/2007
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 31/07/2007 nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION	références d'enlèvement : 6904P01 2007P6036	Date de l'acte : 06/07/2007
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 15/10/2007 nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 27/07/2007 Sages : 6904P01 Vol 2007P N° 5984	références d'enlèvement : 6904P01 2007P8133	Date de l'acte : 03/10/2007
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 25/01/2008 nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT	références d'enlèvement : 6904P01 2008P757	Date de l'acte : 28/11/2007
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 25/01/2008 nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR	références d'enlèvement : 6904P01 2008V400	Date de l'acte : 28/11/2007
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 25/01/2008 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	références d'enlèvement : 6904P01 2008V411	Date de l'acte : 28/11/2007
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 27/06/2008 nature de l'acte : CESSION ANTERIORITE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 400	références d'enlèvement : 6904P01 2008D9754	Date de l'acte : 28/11/2007
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 27/06/2008 nature de l'acte : CESSION ANTERIORITE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 411	références d'enlèvement : 6904P01 2008D9755	Date de l'acte : 28/11/2007

46

N° d'ordre : 13	date de dépôt : 30/06/2008	références d'enlèvement : 6904P01 2008D9821	Date de facte : 28/11/2007
nature de facte : CESSION D'ANTERIORITE EN MARGE DE L'INSCRIPTION PRIMEE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 400			

47



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LYON 1

Demande de renseignements n° 6904P01 2022H16760 (41)
déposée le 04/08/2022, par la Société DURANCEAU PARTENAIRES ASSOCIES

Réf. dossier : HF LYON9 AP169/...197 LOT 14

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 13/06/2022 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 10 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 13 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 14/06/2022 au 04/08/2022 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A LYON 1, le 05/08/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Anne-Pascale SEILLAN PETIT

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

1 6904P01 000000370 000 R

FIGURE N° 5. Commune LYON

OFFICE PUBLIC des H.L.M. de

NOM DEBAILLEMENT

Adresse (Rue et numéro) ou à l'adresse

19 - CARRÉE DE LA ...

II - FORMALITÉS CONCERNANT LES DEMANDES DE MUTATION

III - FORMALITÉS CONCERNANT LES CHARGES PRIVILÉGIÉES ET HYPOTHÉQUES

II - DEMANDES DE MUTATION						
N° d'ordre	Sec	N° de l'Etat				
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						

A - MUTATIONS / MUTATIONS ACTIVES			B - CHARGES PRIVILÉGIÉES ET HYPOTHÉQUES		
Tenanciers	Dates, numéros et désignations	Observations	Tenanciers	Dates, numéros et désignations	Observations
	20 11 Juin 1957 n° 2649 n° 5. Vant de 2-15 n° 117. Bâton et de l'Etat et la "Fédération Familiale de l'Industrie" de LYON (n° 434).			21 11 Juin 1957 n° 2649 n° 5. Vant de 2-15 n° 117. Bâton et de l'Etat et la "Fédération Familiale de l'Industrie" de LYON (n° 434).	
	22 11 Juin 1957 n° 2649 n° 5. Vant de 2-15 n° 117. Bâton et de l'Etat et la "Fédération Familiale de l'Industrie" de LYON (n° 434).			23 11 Juin 1957 n° 2649 n° 5. Vant de 2-15 n° 117. Bâton et de l'Etat et la "Fédération Familiale de l'Industrie" de LYON (n° 434).	
	24 11 Juin 1957 n° 2649 n° 5. Vant de 2-15 n° 117. Bâton et de l'Etat et la "Fédération Familiale de l'Industrie" de LYON (n° 434).			25 11 Juin 1957 n° 2649 n° 5. Vant de 2-15 n° 117. Bâton et de l'Etat et la "Fédération Familiale de l'Industrie" de LYON (n° 434).	
	26 11 Juin 1957 n° 2649 n° 5. Vant de 2-15 n° 117. Bâton et de l'Etat et la "Fédération Familiale de l'Industrie" de LYON (n° 434).			27 11 Juin 1957 n° 2649 n° 5. Vant de 2-15 n° 117. Bâton et de l'Etat et la "Fédération Familiale de l'Industrie" de LYON (n° 434).	
	28 11 Juin 1957 n° 2649 n° 5. Vant de 2-15 n° 117. Bâton et de l'Etat et la "Fédération Familiale de l'Industrie" de LYON (n° 434).			29 11 Juin 1957 n° 2649 n° 5. Vant de 2-15 n° 117. Bâton et de l'Etat et la "Fédération Familiale de l'Industrie" de LYON (n° 434).	
	30 11 Juin 1957 n° 2649 n° 5. Vant de 2-15 n° 117. Bâton et de l'Etat et la "Fédération Familiale de l'Industrie" de LYON (n° 434).			31 11 Juin 1957 n° 2649 n° 5. Vant de 2-15 n° 117. Bâton et de l'Etat et la "Fédération Familiale de l'Industrie" de LYON (n° 434).	

SI

1 6904P01 0000000370 000 V

II - DÉCLARÉS RETRAITS (DRO)							I - MUTATIONS* (DRO)			III - CÉLÉBRÉS PRIVILÉGIÉS ET HYPOTHÈQUES (DRO)		
N° d'ordre	Date	N° de plan	Sec	N° de plan	Sec	N° de plan	Exposable	Date, nature et nature des formalités	Observations	Inschrift	Date, nature et nature des formalités	Observations
56		875		133								
57		875		133								
58		875		133								
59		875		133								
60		875		133								
61		875		133								
62		875		133								
63		875		133								
64		875		133								
65		875		133								
66		875		133								
67		875		133								
68		875		133								
69		875		133								
70		875		133								
71		875		133								
72		875		133								
73		875		133								
74		875		133								
75		875		133								
76		875		133								
77		875		133								
78		875		133								
79		875		133								
80		875		133								
81		875		133								
82		875		133								
83		875		133								
84		875		133								
85		875		133								
86		875		133								
87		875		133								
88		875		133								
89		875		133								
90		875		133								
91		875		133								
92		875		133								
93		875		133								
94		875		133								
95		875		133								
96		875		133								
97		875		133								
98		875		133								
99		875		133								
100		875		133								
101		875		133								
102		875		133								
103		875		133								
104		875		133								
105		875		133								
106		875		133								
107		875		133								
108		875		133								

1 6904P01 0000000371 0000 V

II. - IMMEUBLES RURAUX (suite)						A. - MUTATIONS ET DÉVALUATIONS ACTIVES (suite)			B. - CHARGES PRIVILÉGIÉES ET HYPOTHÈQUES (suite)		
N° de lot	Section	N° de plan	Surface	N° de plan	Section	Années	Dates, nature et nature des formalités	Observations	Années	Dates, nature et nature des formalités	Observations
56		1104		2122			10/22 juillet 1979. 1 ^{er} 2362 808	1 ^{er} 3			
57		1104		2111			renouveau de titre inscrit au 8.5.1979				
58		1104		2109			1 ^{er} 1015880 et 1 ^{er} 5. DELORME				
59		1111		2111			à la construction ultérieure de 1000				
60		1111		2111			de 1000 m ² de terrain, avec 1 ^{er} 1000				
61		1111		2111			dans le zone d'habitation de la Région				
62		1111		2111			construite, avec partie du sol de la parcelle				
63		1111		2111			dans la zone d'habitation de la Région				
64		1111		2111			sur laquelle se trouve la clôture de la				
65		1111		2111			parcelle et de 1000 m ² de terrain				
66		1111		2111			inscrite au cadastre non révisé section A				
67		1111		2111			1 ^{er} 1015880 et 1 ^{er} 5. DELORME ont				
68		1111		2111			une superficie cadastrale de 29 m ² , 33 m ²				
69		1111		2111			et 29 m ²				
70		1111		2111			évaluation: 1.700				
71		1111		2111							
72		1111		2111							
73		1111		2111							
74		1111		2111							
75		1111		2111							
76		1111		2111							
77		1111		2111							
78		1111		2111							
79		1111		2111							
80		1111		2111							
81		1111		2111							
82		1111		2111							
83		1111		2111							
84		1111		2111							
85		1111		2111							
86		1111		2111							
87		1111		2111							
88		1111		2111							
89		1111		2111							
90		1111		2111							
91		1111		2111							
92		1111		2111							
93		1111		2111							
94		1111		2111							
95		1111		2111							
96		1111		2111							
97		1111		2111							
98		1111		2111							
99		1111		2111							
100		1111		2111							
101		1111		2111							
102		1111		2111							
103		1111		2111							

1 6904P01 0000000322 000 R

OFFICE PUBLIC DES H.L.M.

DU DEPARTEMENT DU RHONE

NOM : **LYON**

FICHE N° : **2**

Précisions : **DU DEPARTEMENT DU RHONE (Département de la Rhodanie)**
 Siège : **15 rue de la République, 69001 LYON**
 Tél. : **27 42 43 44**

N° de plan : **79 Rue Pierre ANOY**

I - IMMEUBLES LIÉZÉS

N° de plan	Adresse (Rue et numéro) ou, à défaut, secteur	III - FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES LIÉZÉS (Over les formalités concernant les immeubles liés, voir le tableau de détails des immeubles dans les annexes Spécies et habites I)
105	11 rue de CONDORCET n° 4 R	1) 26 octob. 1977 et 23 oct. 77 Acquisition par administration de la ville de LYON
106	11 rue de CONDORCET n° 4 R	de la commune de LYON (Département du Rhône)
107	11 rue de CONDORCET n° 4 R	à une parcelle de terrain n° 1 de la commune de LYON (Département du Rhône)
108	11 rue de CONDORCET n° 4 R	acquisition - 2 oct. 1977
109	11 rue de CONDORCET n° 4 R	2) 26 octob. 1977 et 23 oct. 77 Acquisition par administration de la ville de LYON
110	11 rue de CONDORCET n° 4 R	de la commune de LYON (Département du Rhône)
111	11 rue de CONDORCET n° 4 R	à une parcelle de terrain n° 1 de la commune de LYON (Département du Rhône)
112	11 rue de CONDORCET n° 4 R	acquisition - 2 oct. 1977

II - IMMEUBLES SÉPARÉS

| N° de plan |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 |
| 2 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 |
| 3 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 |
| 4 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 |
| 5 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| 6 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 |
| 7 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 |
| 8 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 |
| 9 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 |
| 10 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 |
| 11 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 |
| 12 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 |
| 13 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 |
| 14 | 99 | 100 | 101 | 102 | 103 | 104 |
| 15 | 105 | 106 | 107 | 108 | 109 | 110 |
| 16 | 111 | 112 | 113 | 114 | 115 | 116 |
| 17 | 117 | 118 | 119 | 120 | 121 | 122 |
| 18 | 123 | 124 | 125 | 126 | 127 | 128 |
| 19 | 129 | 130 | 131 | 132 | 133 | 134 |
| 20 | 135 | 136 | 137 | 138 | 139 | 140 |
| 21 | 141 | 142 | 143 | 144 | 145 | 146 |
| 22 | 147 | 148 | 149 | 150 | 151 | 152 |
| 23 | 153 | 154 | 155 | 156 | 157 | 158 |
| 24 | 159 | 160 | 161 | 162 | 163 | 164 |
| 25 | 165 | 166 | 167 | 168 | 169 | 170 |
| 26 | 171 | 172 | 173 | 174 | 175 | 176 |
| 27 | 177 | 178 | 179 | 180 | 181 | 182 |
| 28 | 183 | 184 | 185 | 186 | 187 | 188 |
| 29 | 189 | 190 | 191 | 192 | 193 | 194 |
| 30 | 195 | 196 | 197 | 198 | 199 | 200 |

III - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

N° de plan	Date, nature et nature des formalités	Observations
105	26 octob. 1977 et 23 oct. 77 Acquisition par administration de la ville de LYON	
106	de la commune de LYON (Département du Rhône)	
107	à une parcelle de terrain n° 1 de la commune de LYON (Département du Rhône)	
108	acquisition - 2 oct. 1977	
109	2) 26 octob. 1977 et 23 oct. 77 Acquisition par administration de la ville de LYON	
110	de la commune de LYON (Département du Rhône)	
111	à une parcelle de terrain n° 1 de la commune de LYON (Département du Rhône)	
112	acquisition - 2 oct. 1977	

1 6904P01 0000000373 000 V

II. - IMPÔTES RURAUX (1934)						A. - MUTATIONS ET SERVICES ACTIFS (1934)			B. - CHARGES, FÉVÉRIS ET HYPOTHÈQUES (1934)		
N° de l'acte	Secteur	N° de plan	Surface	N° de plan	Surface	N° de plan	Surface	Observations	Observations	Observations	
100		1796	1.000			JAR 26	3 Rue Brisée	Doh 3-2		2A35	2ème de l'impasse d'Alger
101		1796	1.000			JAR 27	3 Rue des Princes Bleues	Doh 3-2		2A2-140	13 et 21 Rue Souk el Bah
102		1797	1.000				Doh 3-2			2A2-142	13 et 21 Rue Souk el Bah
103		1798	1.000							2A2-143	13 et 21 Rue Souk el Bah
104		1799	1.000							2A2-144	13 et 21 Rue Souk el Bah
105		1800	1.000							2A2-145	13 et 21 Rue Souk el Bah
106		1801	1.000							2A2-146	13 et 21 Rue Souk el Bah
107		1802	1.000							2A2-147	13 et 21 Rue Souk el Bah
108		1803	1.000							2A2-148	13 et 21 Rue Souk el Bah
109		1804	1.000							2A2-149	13 et 21 Rue Souk el Bah
110		1805	1.000							2A2-150	13 et 21 Rue Souk el Bah
111		1806	1.000							2A2-151	13 et 21 Rue Souk el Bah
112		1807	1.000							2A2-152	13 et 21 Rue Souk el Bah
113		1808	1.000							2A2-153	13 et 21 Rue Souk el Bah
114		1809	1.000							2A2-154	13 et 21 Rue Souk el Bah
115		1810	1.000							2A2-155	13 et 21 Rue Souk el Bah
116		1811	1.000							2A2-156	13 et 21 Rue Souk el Bah
117		1812	1.000							2A2-157	13 et 21 Rue Souk el Bah
118		1813	1.000							2A2-158	13 et 21 Rue Souk el Bah
119		1814	1.000							2A2-159	13 et 21 Rue Souk el Bah
120		1815	1.000							2A2-160	13 et 21 Rue Souk el Bah
121		1816	1.000							2A2-161	13 et 21 Rue Souk el Bah
122		1817	1.000							2A2-162	13 et 21 Rue Souk el Bah
123		1818	1.000							2A2-163	13 et 21 Rue Souk el Bah
124		1819	1.000							2A2-164	13 et 21 Rue Souk el Bah
125		1820	1.000							2A2-165	13 et 21 Rue Souk el Bah
126		1821	1.000							2A2-166	13 et 21 Rue Souk el Bah
127		1822	1.000							2A2-167	13 et 21 Rue Souk el Bah
128		1823	1.000							2A2-168	13 et 21 Rue Souk el Bah
129		1824	1.000							2A2-169	13 et 21 Rue Souk el Bah
130		1825	1.000							2A2-170	13 et 21 Rue Souk el Bah
131		1826	1.000							2A2-171	13 et 21 Rue Souk el Bah
132		1827	1.000							2A2-172	13 et 21 Rue Souk el Bah
133		1828	1.000							2A2-173	13 et 21 Rue Souk el Bah
134		1829	1.000							2A2-174	13 et 21 Rue Souk el Bah
135		1830	1.000							2A2-175	13 et 21 Rue Souk el Bah
136		1831	1.000							2A2-176	13 et 21 Rue Souk el Bah
137		1832	1.000							2A2-177	13 et 21 Rue Souk el Bah
138		1833	1.000							2A2-178	13 et 21 Rue Souk el Bah
139		1834	1.000							2A2-179	13 et 21 Rue Souk el Bah
140		1835	1.000							2A2-180	13 et 21 Rue Souk el Bah
141		1836	1.000							2A2-181	13 et 21 Rue Souk el Bah
142		1837	1.000							2A2-182	13 et 21 Rue Souk el Bah
143		1838	1.000							2A2-183	13 et 21 Rue Souk el Bah
144		1839	1.000							2A2-184	13 et 21 Rue Souk el Bah
145		1840	1.000							2A2-185	13 et 21 Rue Souk el Bah
146		1841	1.000							2A2-186	13 et 21 Rue Souk el Bah
147		1842	1.000							2A2-187	13 et 21 Rue Souk el Bah
148		1843	1.000							2A2-188	13 et 21 Rue Souk el Bah
149		1844	1.000							2A2-189	13 et 21 Rue Souk el Bah
150		1845	1.000							2A2-190	13 et 21 Rue Souk el Bah
151		1846	1.000							2A2-191	13 et 21 Rue Souk el Bah
152		1847	1.000							2A2-192	13 et 21 Rue Souk el Bah
153		1848	1.000							2A2-193	13 et 21 Rue Souk el Bah
154		1849	1.000							2A2-194	13 et 21 Rue Souk el Bah
155		1850	1.000							2A2-195	13 et 21 Rue Souk el Bah
156		1851	1.000							2A2-196	13 et 21 Rue Souk el Bah
157		1852	1.000							2A2-197	13 et 21 Rue Souk el Bah
158		1853	1.000							2A2-198	13 et 21 Rue Souk el Bah
159		1854	1.000							2A2-199	13 et 21 Rue Souk el Bah
160		1855	1.000							2A2-200	13 et 21 Rue Souk el Bah
161		1856	1.000							2A2-201	13 et 21 Rue Souk el Bah
162		1857	1.000							2A2-202	13 et 21 Rue Souk el Bah
163		1858	1.000							2A2-203	13 et 21 Rue Souk el Bah
164		1859	1.000							2A2-204	13 et 21 Rue Souk el Bah
165		1860	1.000							2A2-205	13 et 21 Rue Souk el Bah
166		1861	1.000							2A2-206	13 et 21 Rue Souk el Bah
167		1862	1.000							2A2-207	13 et 21 Rue Souk el Bah
168		1863	1.000							2A2-208	13 et 21 Rue Souk el Bah
169		1864	1.000							2A2-209	13 et 21 Rue Souk el Bah
170		1865	1.000							2A2-210	13 et 21 Rue Souk el Bah
171		1866	1.000							2A2-211	13 et 21 Rue Souk el Bah
172		1867	1.000							2A2-212	13 et 21 Rue Souk el Bah
173		1868	1.000							2A2-213	13 et 21 Rue Souk el Bah
174		1869	1.000							2A2-214	13 et 21 Rue Souk el Bah
175		1870	1.000							2A2-215	13 et 21 Rue Souk el Bah
176		1871	1.000							2A2-216	13 et 21 Rue Souk el Bah
177		1872	1.000							2A2-217	13 et 21 Rue Souk el Bah
178		1873	1.000							2A2-218	13 et 21 Rue Souk el Bah
179		1874	1.000							2A2-219	13 et 21 Rue Souk el Bah
180		1875	1.000							2A2-220	13 et 21 Rue Souk el Bah
181		1876	1.000							2A2-221	13 et 21 Rue Souk el Bah
182		1877	1.000							2A2-222	13 et 21 Rue Souk el Bah
183		1878	1.000							2A2-223	13 et 21 Rue Souk el Bah
184		1879	1.000							2A2-224	13 et 21 Rue Souk el Bah
185		1880	1.000							2A2-225	13 et 21 Rue Souk el Bah
186		1881	1.000							2A2-226	13 et 21 Rue Souk el Bah
187		1882	1.000							2A2-227	13 et 21 Rue Souk el Bah
188		1883	1.000							2A2-228	13 et 21 Rue Souk el Bah
189		1884	1.000							2A2-229	13 et 21 Rue Souk el Bah
190		1885	1.000							2A2-230	13 et 21 Rue Souk el Bah
191		1886	1.000							2A2-231	13 et 21 Rue Souk el Bah
192		1887	1.000							2A2-232	13 et 21 Rue Souk el Bah
193		1888	1.000							2A2-233	13 et 21 Rue Souk el Bah
194		1889	1.000							2A2-234	13 et 21 Rue Souk el Bah
195		1890	1.000							2A2-235	13 et 21 Rue Souk el Bah
196		1891	1.000							2A2-236	13 et 21 Rue Souk el Bah
197		1892	1.000							2A2-237	13 et 21 Rue Souk el Bah
198		1893	1.000							2A2-238	13 et 21 Rue Souk el Bah
199		1894	1.000							2A2-239	13 et 21 Rue Souk el Bah
200		1895	1.000							2A2-240	13 et 21 Rue Souk el Bah

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 13/06/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 26/04/2007	Référence d'enlissement : 6904P01 2007P3268	Date de l'acte : 26/04/2007
	Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 746 / OPAC DU RHONE		
	Rédacteur : ADM CDIF LYON VILLE-DOMAINES / LYON		

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2007P3268 : PV no 746

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
LYON 9EME		AP	35			LYON 9EME		AP	180 à 186		
LYON 9EME		AP	48			LYON 9EME		AP	187 à 189		

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 25/05/2007	Référence d'enlissement : 6904P01 2007P3976	Date de l'acte : 18/04/2007
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT RAVIER / ECULLY		

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2007P3976 : DIVISION de PARCELLE (DA n° 727F)

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
LYON 9EME		AO	1			LYON 9EME		AO	84 à 85		

Disposition n° 2 de la formalité 6904P01 2007P3976 : DIVISION de PARCELLES (DA n° 731A)

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
LYON 9EME		AP	90			LYON 9EME		AP	173 à 175		
LYON 9EME		AP	93			LYON 9EME		AP	176 à 177		

Disposition n° 3 de la formalité 6904P01 2007P3976 : DIVISION de PARCELLES (DA n° 730E)

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
LYON 9EME		AP	24			LYON 9EME		AP	165 à 166		
LYON 9EME		AP	29			LYON 9EME		AP	167 à 168		
LYON 9EME		AP	30			LYON 9EME		AP	169 à 172		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 13/06/2022

Disposition n° 4 de la formalité 6904P01 2007P3976 : DIVISION de PARCELLES (DA n° 729X)

Immeuble Mère						Immeuble Filles					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
LYON 9EME		AP	19			LYON 9EME		AP	158 à 161		
LYON 9EME		AP	20			LYON 9EME		AP	162 à 164		

Disposition n° 5 de la formalité 6904P01 2007P3976 : VENTE

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	VILLE DE LYON	216 901 231			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	SOCIETE D EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON SERL	957 508 088			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	LYON 9EME	AO 84 AP 158 AP 162 AP 165 AP 168 à AP 170 AP 173 AP 176 AS 64 AS 69 AS 74 AS 95		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 13/06/2022

Disposition n° 5 de la formalité 6904P01 2007P3976 : VENTE

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 1.954.050,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 25/06/2007	Référence d'enlèvement : 6904P01 2007P4859	Date de l'acte : 13/06/2007
Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 11/05/2007 Sages : 6904P01 Vol 2007P N° 3619			
Rédacteur : NOT RAVIER / ECULLY			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2007P4859 : DIVISION DE PARCELLES DA N° 714A

Immeuble Mère						Immeuble Filles					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
LYON 9EME		AS	2			LYON 9EME		AS	109 à 111		
LYON 9EME		AS	73			LYON 9EME		AS	112 à 113		

Disposition n° 2 de la formalité 6904P01 2007P4859 : VENTE du 13/04/2007

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	OFFICE PUBLIC D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU DÉPARTEMENT DU RHONE O P A C	779 859 297			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON SEHL	957 408 088			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	LYON 9EME	AP 27 AP 31 à AP 34 AP 36		

61

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 13/06/2022

Disposition n° 2 de la formalité 6904P01 2007P4859 : VENTE du 13/04/2007

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP		AP 44 AP 180 à AP 189 AS 110 à AS 113		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domainier EM : Emphytéote NI : Nue-proprété en indivision NP : Nue-proprété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UI : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 934.350,00 EUR

Complément : Régularisation de rejet : assise cadastrale :
au lieu de AP 35 il y a lieu de lire : AP 180 à 186
au lieu de AP 48 il y a lieu de lire : AP 187 à 189

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 29/06/2007	Référence d'enlèvement : 6904P01 2007P5043	Date de l'acte : 08/06/2007
Nature de l'acte : VENTE ET DIVISION DE PARCELLES			
Rédacteur : NOT RAVIER / ECULLY			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2007P5043 : DIVISION de PARCELLES (DA n° 749 J)

Immeuble Mère						Immeuble Filles					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
LYON 9EME		AP	31			LYON 9EME		AP	190 à 191		
LYON 9EME		AP	32			LYON 9EME		AP	192 à 194		
LYON 9EME		AP	33			LYON 9EME		AP	195 à 196		
LYON 9EME		AP	34			LYON 9EME		AP	197 à 198		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 13/06/2022

Disposition n° 2 de la formalité 6904P01 2007P5043 : VENTE

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2	SOCIETE D EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON SERL			957 508 088	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
4	SNC DUCHERE RESIDENCE			490 188 299	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	TP	LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 619.011,42 EUR

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 27/07/2007	Référence d'enlèvement : 6904P01 2007P5984	Date de l'acte : 08/06/2007
Nature de l'acte : DEPOT DE PIECES			
Rédacteur : NOT ravier / RAVIER			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 13/06/2022

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 31/07/2007	Référence d'enlèvement : 6904P01 2007P6036	Date de l'acte : 06/07/2007
	Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
	Rédacteur : NOT MOREL / LYON		

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2007P6036 :

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SNC DUCHERE RESIDENCE	490 188 299	
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		
LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		1 à 145

Complément : La copropriété comporte les lots 1 à 145
Les tantièmes sont exprimés en 10000èmes

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 13/06/2022

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 15/10/2007	Référence d'enlèvement : 6904P01 2007P8133	Date de l'acte : 03/10/2007
	Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 27/07/2007 Sages : 6904P01 Vol 2007P N° 5984		
	Rédacteur : NOT RAVIER / ECULLY		

Dispositif n° 1 de la formalité 6904P01 2007P8133 : Dépot de pièces du 08/06/2007

Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	ETAT				
2	MARIGNAN RESIDENCES		419 750 252		
3	OFFICE PUBLIC D AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU DEPARTEMENT DU RHONE O P A C		779 859 297		
4	OFFICE PUBLIC D AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU GRAND LYON OPAC DU GRAND LYON		399 898 345		
5	SNC DUCHERE RESIDENCE		490 188 299		
6	SOCIETE D EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON SERL		957 508 088		
7	VILLE DE LYON		216 901 231		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	LYON 9EME	AO 84 à AO 85 AP 27 AP 37 AP 44 AP 143 à AP 145 AP 147 à AP 168 AP 170 à AP 177 AP 180 AP 184 à AP 186 AP 189 AP 191		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 13/06/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2007P8133 : Dépot de pièces du 08/06/2007

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI		AP 193 à AP 194 AP 196 AP 198 AS 64 AS 69 AS 74 AS 95 AS 99 à AS 104 AS 109 à AS 113		
		LYON 9EME	AP 146 AP 181 AP 187		I à 100
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		I à 145

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 13/06/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2007P8133 : Dépôt de pièces du 08/06/2007

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Demandeur EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TB : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Dépôt de pièces contenant :
 - Dossier de création de la ZAC (Article R 311-2 du Code de l'Urbanisme)
 - Dossier de réalisation de la ZAC (Article R 311-7 du code de l'urbanisme)
 - Convention - Quartier de la DUCHERE en date du 13/05/2007

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 25/01/2008	Référence d'enlèvement : 6904P01 2008P757	Date de l'acte : 28/11/2007
Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT			
Rédacteur : NOT MOREL / LYON			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008P757 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
3	SNC DUCHERE RESIDENCE			490 188 299	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	[REDACTED]			[REDACTED]	
2					
Im					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192		

67

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 13/06/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008P757 :

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI		AP 195		14
			AP 197		
					120

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 186.000,00 EUR

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 25/01/2008	Référence d'enlèvement : 6904P01 2008V400	Date de l'acte : 28/11/2007
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur : NOT MOREL / LYON			
Domicile élu : LYON EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008V400 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	SNC DUCHERE RESIDENCE	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 13/06/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008V400 :

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14 120

Montant Principal : 120.900,00 EUR Accessoires : 24.180,00 EUR
Date extrême d'effet : 30/09/2009

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 25/01/2008	Référence d'enlèvement : 6904P01 2008V411	Date de l'acte : 28/11/2007
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT MOREL LYON			
Domicile élu : LYON EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008V411 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	HANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 13/06/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008V411 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14

Montant Principal : 31.850,00 EUR Accessoires : 6.370,00 EUR Taux d'intérêt : 4,15 %
Date extrême d'exigibilité : 15/09/2034 Date extrême d'effet : 15/09/2035

Complément : Taux variable.

Disposition n° 2 de la formalité 6904P01 2008V411 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE PATIMOINE ET IMMOBILIER	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14

De

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 13/06/2022

Disposition n° 2 de la formalité 6904P01 2008V411 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Montant Principal : 59.150,00 EUR Accessoires : 11.830,00 EUR Taux d'intérêt : 4,15 %
Date extrême d'exigibilité : 15/09/2034 Date extrême d'effet : 15/09/2035
Complément : Taux variable.

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 27/06/2008	Référence de dépôt : 6904P01 2008D9754	Date de l'acte : 28/11/2007
	Nature de l'acte : CESSION ANTERIORITE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 400		
	Rédacteur : NOT MOREL / LYON		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9754 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	SNC DUCHERE RESIDENCE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1					
2					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14 120

74

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 13/06/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9754 :

Complément : Primée par l'inscription prise le 25/01/2008 Vol 2008 V 411 au profit de la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER.

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 27/06/2008	Référence de dépôt : 6904P01 2008D9755	Date de l'acte : 28/11/2007
	Nature de l'acte : CESSION ANTERIORITE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 411		
	Rédacteur : NOT MOREL / LYON		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9755 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1					
2					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14

72

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 13/06/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9755 :

Complément : Prime l'inscription prise le 25/01/2008 Vol 2008 V 400 au profit de la SNC DUCHERE RESIDENCE.

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 30/06/2008	Référence de dépôt : 6904P01 2008D9821	Date de l'acte : 28/11/2007
Nature de l'acte : CESSION D'ANTERIORITE EN MARGE DE L'INSCRIPTION PRIMEE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 400			
Rédacteur : NOT MOREL / LYON			
Domicile élu : LYON EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9821 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	SNC DUCHERE RESIDENCE	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

73

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 13/06/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9821 :

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14 120

Complément : - Primée par l'inscription prise le 25/01/2008 VOL 2008V414 au profit de BANQUE PRIVEE EUROPEENNE

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 27 pages y compris le certificat.

94

Demandes de renseignements

N° 3233



N° de la demande :
Déposée le :
Références :

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS

hors formalité sur formalité

Opération juridique Un commandement du 02/12/2022 par Me Laurence BROSSARD
formalité du 2023 S N° Vol n° Référence dossier

COUT		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR	
DEMANDE PRINCIPALE	= 12 €	M. Maître Delphine DURANCEAU - AVOCAT	
NOMBRE DE FEUILLES (COMPLEMENTAIRES):		SELARL DURANCEAU PARTENAIRES et Associés	
nombre de personne(s) supplémentaire(s)	€ = €	Domaine des Plantiers - 150 Route de Berre	
nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s)	€ = €	CODE	
Frais de renvoi	= 2 €	POSTAL 13 510 EGUILLES	
Reglement joint <input checked="" type="checkbox"/>		A EGUILLES le 16/01/2023	
Compte d'usager <input type="checkbox"/>	TOTAL = 14 €	Signature:	
QUITTANCE		Bureau de dépôt LYON 1	

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDES (pour les bureaux, non dotés d'un fichier immobilier informatisé)

Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous :

Inscriptions substantives Documents publiés Non acquisitifs Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles)

Saisies en cours Acquisitifs

Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (bureaux non informatisés).

PÉRIODE DE CERTIFICATION			
POINT DE DEPART	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de situation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles) - Depuis le	TERME	- jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité) - ou de la formalité énoncée (sur formalité) - ou jusqu'au inclusivement
DÉSIGNATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du conservateur - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)			
N°	Personnes physiques NOM	PRÉNOMS	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
	Personnes morales DÉNOMINATION ET N° SIREN	FORME JURIDIQUE, SIÈGE (et pour les associations, ou syndicat, la date et le lieu de déclaration ou du dépôt des statuts)	
1	[REDACTED]		
2			
3			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES			
N°	COMMUNE (avec entêtement, arrondissement, rue et numéro)	REFFERENCES CADASTRALES	N° VOLUME N° LOT de copropriété
1	LYON (69009), 4 Allée Edith Piaf, ZAC de la Duchère	Section AP numéro 169-182-183-188-190-192-195-197	14
2			
3			
4			
5			

DEMANDE IRRÉGULIÈRE. Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

Insuffisance de la désignation des personnes Défaut d'indication de la nature et/ou des immeubles du renseignement demandé

Défaut de paiement Demande irrégulière en la forme

Demande non signée ou non datée Autres

À _____, le _____
Le Conservateur.

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation :

aucune formalité.

que les _____ formalités indiquées dans l'état ci-joint

que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies de fiches ci-jointes.

État certifié à la date du _____
Le _____
Le Conservateur.

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent et elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

N° 2023 - 1 REPÈRE DE NOTIFICATION 2022-445273-D - Avril 2002 - 1078601 - C.C.

75

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LYON 1

Demande de renseignements n° 6904P01 2023F112
déposée le 18/01/2023, par la Société DURANCEAU PARTENAIRE & ASS

Réf. dossier : [REDACTED]

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants :

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 18/12/2022 (date de mise à jour fichier)
 Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seuls formaires figurant sur les 12 faces de copies jointes.
 Il n'existe que les 8 formaires indiqués dans l'état réponse ci-joint.
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 19/12/2022 au 18/01/2023 (date de dépôt de la demande)
 Il n'existe que les 2 formaires indiqués au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

ALYON L le 19/01/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Anne-Pascal SELLAN PETIT

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

78

1.6944101 000000320 000 R

FIGURE N° 5 Commune LYON

NON OFFICE P. C. de H. L. M. de

Précisions : DÉPARTEMENT 69

13 - CATEGORIE

11 - CARACTÉRISTIQUES

A - MUTATIONS		B - CHANGES, PRIVILEGES ET RETRAITES	
Années	Date, nature et observations	Années	Date, nature et nature des formalités
1955	10 mai 1955	1955	10 mai 1955
1956	10 mai 1956	1956	10 mai 1956
1957	10 mai 1957	1957	10 mai 1957
1958	10 mai 1958	1958	10 mai 1958
1959	10 mai 1959	1959	10 mai 1959
1960	10 mai 1960	1960	10 mai 1960
1961	10 mai 1961	1961	10 mai 1961
1962	10 mai 1962	1962	10 mai 1962
1963	10 mai 1963	1963	10 mai 1963
1964	10 mai 1964	1964	10 mai 1964
1965	10 mai 1965	1965	10 mai 1965
1966	10 mai 1966	1966	10 mai 1966
1967	10 mai 1967	1967	10 mai 1967
1968	10 mai 1968	1968	10 mai 1968
1969	10 mai 1969	1969	10 mai 1969
1970	10 mai 1970	1970	10 mai 1970

81

L 6904P01 00000031 000 V

II. - DIMENSIONS RELEVÉES (mètres)					A. - IMITATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (mètres)			B. - CHARGES PATRIMONIALES ET HYPOTHÉCAIRES (mètres)				
N°	Surface	N° de plan	Section	N° de plan	Section	N° de plan	Immatriculation	Dates, nombres et nature des formalités	Observations	Formalités	Dates, nombres et nature des formalités	Observations
13	176	151	151					23 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152				
14	182	151	151									
15	186	151	151									
16	192	151	151									
17	200	151	151									
18	208	151	151									
19	216	151	151									
20	224	151	151									
21	232	151	151									
22	240	151	151									
23	248	151	151									
24	256	151	151									
25	264	151	151									
26	272	151	151									
27	280	151	151									
28	288	151	151									
29	296	151	151									
30	304	151	151									
31	312	151	151									
32	320	151	151									
33	328	151	151									
34	336	151	151									
35	344	151	151									
36	352	151	151									
37	360	151	151									
38	368	151	151									
39	376	151	151									
40	384	151	151									
41	392	151	151									
42	400	151	151									
43	408	151	151									
44	416	151	151									
45	424	151	151									
46	432	151	151									
47	440	151	151									
48	448	151	151									
49	456	151	151									
50	464	151	151									
51	472	151	151									
52	480	151	151									
53	488	151	151									
54	496	151	151									
55	504	151	151									
56	512	151	151									
57	520	151	151									
58	528	151	151									
59	536	151	151									
60	544	151	151									
61	552	151	151									
62	560	151	151									
63	568	151	151									
64	576	151	151									
65	584	151	151									
66	592	151	151									
67	600	151	151									
68	608	151	151									
69	616	151	151									
70	624	151	151									
71	632	151	151									
72	640	151	151									
73	648	151	151									
74	656	151	151									
75	664	151	151									
76	672	151	151									
77	680	151	151									
78	688	151	151									
79	696	151	151									
80	704	151	151									
81	712	151	151									
82	720	151	151									
83	728	151	151									
84	736	151	151									
85	744	151	151									
86	752	151	151									
87	760	151	151									
88	768	151	151									
89	776	151	151									
90	784	151	151									
91	792	151	151									
92	800	151	151									
93	808	151	151									
94	816	151	151									
95	824	151	151									
96	832	151	151									
97	840	151	151									
98	848	151	151									
99	856	151	151									
100	864	151	151									
101	872	151	151									
102	880	151	151									
103	888	151	151									
104	896	151	151									
105	904	151	151									
106	912	151	151									
107	920	151	151									
108	928	151	151									
109	936	151	151									
110	944	151	151									
111	952	151	151									
112	960	151	151									
113	968	151	151									
114	976	151	151									
115	984	151	151									
116	992	151	151									
117	1000	151	151									
118	1008	151	151									
119	1016	151	151									
120	1024	151	151									
121	1032	151	151									
122	1040	151	151									
123	1048	151	151									
124	1056	151	151									
125	1064	151	151									
126	1072	151	151									
127	1080	151	151									
128	1088	151	151									
129	1096	151	151									
130	1104	151	151									
131	1112	151	151									
132	1120	151	151									
133	1128	151	151									
134	1136	151	151									
135	1144	151	151									
136	1152	151	151									
137	1160	151	151									
138	1168	151	151									
139	1176	151	151									
140	1184	151	151									
141	1192	151	151									
142	1200	151	151									
143	1208	151	151									
144	1216	151	151									
145	1224	151	15									

FIGURE N° 2 LYON

OFFICE PUBLIC DES H.L.M. DEPARTEMENT DU RHONE

Préfecture : 9, rue de la République, 69001 LYON

433-136

433-136

433-136

N° de plan	Adresse (Rue et numéro) ou N° d'axe, secteur		Observations	Observations	
	Observations	Observations		Observations	Observations
1	79 Rue. PIERRE AVARY				
2	11 rue de saint RICHARD				
3	11 rue de saint RICHARD				
4	17 rue de saint RICHARD				
5	17 rue de saint RICHARD				
6	17 rue de saint RICHARD				
7	17 rue de saint RICHARD				
8	17 rue de saint RICHARD				
9	17 rue de saint RICHARD				
10	17 rue de saint RICHARD				
11	17 rue de saint RICHARD				
12	17 rue de saint RICHARD				
13	17 rue de saint RICHARD				
14	17 rue de saint RICHARD				
15	17 rue de saint RICHARD				
16	17 rue de saint RICHARD				
17	17 rue de saint RICHARD				
18	17 rue de saint RICHARD				
19	17 rue de saint RICHARD				
20	17 rue de saint RICHARD				
21	17 rue de saint RICHARD				
22	17 rue de saint RICHARD				
23	17 rue de saint RICHARD				
24	17 rue de saint RICHARD				
25	17 rue de saint RICHARD				
26	17 rue de saint RICHARD				
27	17 rue de saint RICHARD				
28	17 rue de saint RICHARD				
29	17 rue de saint RICHARD				
30	17 rue de saint RICHARD				

83

1.6904P01.0000000333.000.R

9/5

FICHE N° 5 Commune Lyon

NOM O.P.A.C et à LM6

Prénoms : _____

Age : _____ et le _____

Exp : _____ et le _____

I. - DIMENSION DES TERRAINS
(Préciser sur quel plan cadastral, feuille N°)

Section	N° de parcelle	Superficie (m²)	Contenance (m²)
SAD 33	52	52	52
SAD 34	32	32	32
SAP 5	233, 24	233, 24	233, 24
SAP 6	1	1	1
SAP 8	10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36	10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36	10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36

II. - SURNUMÉRÉS CONCERNANT LES DIMENSIONS DÉTAILLÉES
(Pour les surnumérés concernant les parcelles cadastrales, voir les listes de surnumérés des communes énumérées ci-dessous)

A. - IMMOBILISÉS ET SERVICES ACTIFS		B. - CHARGES, PASSIVÉS ET INFORMÉS	
Section	Parcelle	Section	Parcelle
SAD 33	52	JAR 15	23
SAD 34	32	JAR 16	24
SAP 5	233, 24	JAR 17	25
SAP 6	1	JAR 18	26
SAP 8	10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36	JAR 19	27
		JAR 20	28
		JAR 21	29
		JAR 22	30
		JAR 23	31
		JAR 24	32
		JAR 25	33
		JAR 26	34
		JAR 27	35
		JAR 28	36
		JAR 29	37
		JAR 30	38
		JAR 31	39
		JAR 32	40
		JAR 33	41
		JAR 34	42
		JAR 35	43
		JAR 36	44
		JAR 37	45
		JAR 38	46
		JAR 39	47
		JAR 40	48
		JAR 41	49
		JAR 42	50
		JAR 43	51
		JAR 44	52
		JAR 45	53
		JAR 46	54
		JAR 47	55
		JAR 48	56
		JAR 49	57
		JAR 50	58
		JAR 51	59
		JAR 52	60
		JAR 53	61
		JAR 54	62
		JAR 55	63
		JAR 56	64
		JAR 57	65
		JAR 58	66
		JAR 59	67
		JAR 60	68
		JAR 61	69
		JAR 62	70
		JAR 63	71
		JAR 64	72
		JAR 65	73
		JAR 66	74
		JAR 67	75
		JAR 68	76
		JAR 69	77
		JAR 70	78
		JAR 71	79
		JAR 72	80
		JAR 73	81
		JAR 74	82
		JAR 75	83
		JAR 76	84
		JAR 77	85
		JAR 78	86
		JAR 79	87
		JAR 80	88
		JAR 81	89
		JAR 82	90
		JAR 83	91
		JAR 84	92
		JAR 85	93
		JAR 86	94
		JAR 87	95
		JAR 88	96
		JAR 89	97
		JAR 90	98
		JAR 91	99
		JAR 92	100

85

1 6904P01 0000000324 000 R

FIGURE N° 5 Commune : 1404

NOM : OPAC du DEPARTEMENT DU ROTONE N° 116

Autre Office A créer en cas de Dissolution

Président : _____

Exp : _____

Exp : _____

III - FORMALITÉS CONCERNANT LES BUREAUX BUREAUX

(Voir les formalités concernant les Bureaux ci-dessous, voir le Plan B ci-dessus de bureaux des Bureaux ci-dessus)

I - BUREAUX BUREAUX		A - BUREAUX ET BUREAUX ACTIFS		B - BUREAUX PRÉVUS ET BUREAUX	
Statut	N° de plan	Adresse	Statut	Statut	Statut
1A1	92	20 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste
1A1	103	9 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste
1A1	107	10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste
1A1	109	10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste

II - BUREAUX BUREAUX

N° de plan	Statut	Statut	Statut	Statut	Statut
1A1	109	10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste
1A1	110	10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste
1A1	111	10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste
1A1	112	10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste
1A1	113	10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste
1A1	114	10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste
1A1	115	10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste
1A1	116	10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste
1A1	117	10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste
1A1	118	10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste	1A1 09 10 Rue de la Poste

3.6904P01 0000001648 000 R

COMMUNE : LYON 8ème SECTION : AP PARCELLES N° 1 à 50

N°	Description	Surface	Propriétaire	Observations
1	Parcelle n° 1			
2	Parcelle n° 2			
3	Parcelle n° 3			
4	Parcelle n° 4			
5	Parcelle n° 5			
6	Parcelle n° 6			
7	Parcelle n° 7			
8	Parcelle n° 8			
9	Parcelle n° 9			
10	Parcelle n° 10			
11	Parcelle n° 11			
12	Parcelle n° 12			
13	Parcelle n° 13			
14	Parcelle n° 14			
15	Parcelle n° 15			
16	Parcelle n° 16			
17	Parcelle n° 17			
18	Parcelle n° 18			
19	Parcelle n° 19			
20	Parcelle n° 20			
21	Parcelle n° 21			
22	Parcelle n° 22			
23	Parcelle n° 23			
24	Parcelle n° 24			
25	Parcelle n° 25			
26	Parcelle n° 26			
27	Parcelle n° 27			
28	Parcelle n° 28			
29	Parcelle n° 29			
30	Parcelle n° 30			
31	Parcelle n° 31			
32	Parcelle n° 32			
33	Parcelle n° 33			
34	Parcelle n° 34			
35	Parcelle n° 35			
36	Parcelle n° 36			
37	Parcelle n° 37			
38	Parcelle n° 38			
39	Parcelle n° 39			
40	Parcelle n° 40			
41	Parcelle n° 41			
42	Parcelle n° 42			
43	Parcelle n° 43			
44	Parcelle n° 44			
45	Parcelle n° 45			
46	Parcelle n° 46			
47	Parcelle n° 47			
48	Parcelle n° 48			
49	Parcelle n° 49			
50	Parcelle n° 50			

87

3 6904P01 0000011648 000 V

COMMUNE : LYON		SECTION : A P		PARCELLES N° 51 à 100	
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84
85	85	85	85	85	85
86	86	86	86	86	86
87	87	87	87	87	87
88	88	88	88	88	88
89	89	89	89	89	89
90	90	90	90	90	90
91	91	91	91	91	91
92	92	92	92	92	92
93	93	93	93	93	93
94	94	94	94	94	94
95	95	95	95	95	95
96	96	96	96	96	96
97	97	97	97	97	97
98	98	98	98	98	98
99	99	99	99	99	99
100	100	100	100	100	100

88

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 18/12/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 31/07/2007	Référence d'enlissement : 6904P01 2007P6036	Date de l'acte : 06/07/2007
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : NOT MOREL / LYON			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2007P6036 :

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SNC DUCHERE RESIDENCE	490 188 299	
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
LYON 9EME	AP 169		
	AP 182 à AP 183		
	AP 188		
	AP 190		
	AP 192		
	AP 195		
	AP 197		
LYON 9EME	AP 169		
	AP 182 à AP 183		
	AP 188		
	AP 190		
	AP 192		
	AP 195		
	AP 197		

Complément : La copropriété comporte les lots 1 à 145
Les tantièmes sont exprimés en 10000èmes

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 15/10/2007	Référence d'enlissement : 6904P01 2007P8133	Date de l'acte : 03/10/2007
Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 27/07/2007 Sages : 6904P01 Val 2007P N° 5984			
Rédacteur : NOT RAVIER / ECULLY			

89

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 18/12/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2007P8133 : Dépot de pièces du 08/06/2007

Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	ÉTAT				
2	MARIGNAN RESIDENCES	419 750 252			
3	OFFICE PUBLIC D AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU DEPARTEMENT DU RHONE O.P.A.C	779 859 297			
4	OFFICE PUBLIC D AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU GRAND LYON OPAC DU GRAND LYON	399 898 345			
5	SNC DUCHÈRE RESIDENCE	490 188 299			
6	SOCIÉTÉ D EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON SERL	957 508 088			
7	VILLE DE LYON	216 901 231			

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	LYON 9EME	AO 84 à AO 85 AP 27 AP 37 AP 44 AP 143 à AP 145 AP 147 à AP 168 AP 170 à AP 177 AP 180 AP 184 à AP 186 AP 189 AP 191 AP 193 à AP 194 AP 196 AP 198		

90

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 18/12/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2007P8133 : Dépot de pièces du 08/06/2007

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI		AS 64 AS 69 AS 74 AS 95 AS 99 à AS 104 AS 109 à AS 113		
		LYON 9EME	AP 146 AP 181 AP 187		1 à 100
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		1 à 145

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

91

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 18/12/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2007P8133 : Dépot de pièces du 08/06/2007

Complément : Dépot de pièces contenant :
- Dossier de création de la ZAC (Article R 311-2 du Code de l'Urbanisme)
- Dossier de réalisation de la ZAC (Article R 311-7 du code de l'urbanisme)
- Convention - Quartier de la DUCHERE en date du 13/05/2007

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 25/01/2008	Référence d'enlèvement : 6904P01 2008P757	Date de l'acte : 28/11/2007
Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT			
Rédacteur : NOT MOREL / LYON			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008P757 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
3	SNC DUCHERE RESIDENCE			490 188 299	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	[REDACTED]			[REDACTED]	
2	[REDACTED]			[REDACTED]	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14

92

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 18/12/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008P757 :

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI				120

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéose NI : Nus-propriété en indivision NP : Nus-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 186.000,00 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 25/01/2008	Référence d'enlèvement : 6904P01 2008V400	Date de l'acte : 28/11/2007
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur : NOT MOREL / LYON			
Domicile élu : LYON EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008V400 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	SNC DUCHERE RESIDENCE	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

93

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 18/12/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008V400 :

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14 120

Montant Principal : 120.900,00 EUR Accessoires : 24.180,00 EUR
Date extrême d'effet : 30/09/2009

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 25/01/2008	Référence d'enlèvement : 6904P01 2008V411	Date de l'acte : 28/11/2007
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT MOREL / LYON			
Domicile élu : LYON EN ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008V411 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Cranciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

94

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 18/12/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008V411 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14

Montant Principal : 31.850,00 EUR. Accessoires : 6.370,00 EUR. Taux d'intérêt : 4,15 %
Date extrême d'exigibilité : 15/09/2034 Date extrême d'effet : 15/09/2035

Complément : Taux variable.

Disposition n° 2 de la formalité 6904P01 2008V411 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	BANQUE PATMOINE ET IMMOBILIER				
Débiteurs					
Numéros	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1					
2					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14

95

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 18/12/2022

Disposition n° 2 de la formalité 6904P01 2008V411 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Montant Principal : 59.150,00 EUR Accessoires : 11.830,00 EUR Taux d'intérêt : 4,15 %
Date extrême d'exigibilité : 15/09/2034 Date extrême d'effet : 15/09/2035

Complément : Taux variable.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 27/06/2008	Référence de dépôt : 6904P01 2008D9754	Date de l'acte : 28/11/2007
Nature de l'acte : CESSION ANTERIORITE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 400			
Rédacteur : NOT MOREL / LYON			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9754 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	SNC DUCHERE RESIDENCE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1					
2					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14 120

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 18/12/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9754 :

Complément : Primée par l'inscription prise le 25/01/2008 Vol 2008 V 411 au profit de la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER,

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 27/06/2008	Référence de dépôt : 6904P01 2008D9755	Date de l'acte : 28/11/2007
Nature de l'acte : CESSION ANTERIORITE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 411			
Rédacteur : NOT MOREL / LYON			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9755 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1					
2					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 189 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14

97

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 18/12/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9755 :

Complément : Prime l'inscription prise le 25/01/2008 Vol 2008 V 400 au profit de la SNC DUCHERE RESIDENCE.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 30/06/2008	Référence de dépôt : 6904P01 2008D9821	Date de l'acte : 28/11/2007
Nature de l'acte : CESSION D'ANTERIORITE EN MARGE DE L'INSCRIPTION PRIMEE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 400			
Rédacteur : NOT MOREL / LYON			
Domicile élu : LYON EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9821 :

Crédanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	SNC DUCHERE RESIDENCE	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

98

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 18/12/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9821 :

Immeubles					
Débitaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14 120

Complément - - Primé par l'inscription pris le 25/01/2008 VOL.2008V414 au profit de BANQUE PRIVEE EUROPEENNE

CERTIFICAT DE DEPOT DU 19/12/2022 AU 18/01/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
18/01/2023 D02936				6904P01 S00003
18/01/2023 D02937				6904P01 S00004

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

99

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 25 pages y compris le certificat.

100

[[[
**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
LYON 1
165 RUE GARIBOLDI
69401 LYON CEDEX 03
Téléphone : 04 78 63 21 26
Mél. : spl.lyon1@dgfp.finances.gouv.fr


FINANCES PUBLIQUES

**Société DURANCEAU PARTENAIRES &
ASS**
180 ROUTE DE BERRE
DOMAINE DES PLANTIERS
13510 EGUILLES

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de l'Etat pour la délivrance des formules suivi d'un sommaire des formules publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

101

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

6904P01 2023F112

Date : 19/01/2023

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 18/01/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
389	LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 31/07/2007	références d'enlèvement : 6904P01 2007P6036	Date de l'acte : 06/07/2007
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 15/10/2007	références d'enlèvement : 6904P01 2007P8133	Date de l'acte : 03/10/2007
	nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 27/07/2007 Sages : 6904P01 Vol 2007P N° 5984		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 25/01/2008	références d'enlèvement : 6904P01 2008P757	Date de l'acte : 28/11/2007
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		

102

N° d'ordre : 4	date de dépôt : 25/01/2008	références d'enregistrement : 6904P01 2008V400	Date de facte : 28/11/2007
	nature de facte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 25/01/2008	références d'enregistrement : 6904P01 2008V411	Date de facte : 28/11/2007
	nature de facte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 27/06/2008	références d'enregistrement : 6904P01 2008D9754	Date de facte : 28/11/2007
	nature de facte : CESSION ANTERIORITE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 400		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 27/06/2008	références d'enregistrement : 6904P01 2008D9755	Date de facte : 28/11/2007
	nature de facte : CESSION ANTERIORITE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 411		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 30/06/2008	références d'enregistrement : 6904P01 2008D9821	Date de facte : 28/11/2007
	nature de facte : CESSION D'ANTERIORITE EN MARGE DE L'INSCRIPTION PRIMEE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 400		

103

Demanda de renseignements

N° 3233

N° de la demande : F113
 Déposée le 18 JAN. 2023
 Références : 3143

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS

hors formalité sur formalité

Opération Juridique : Un commandement du 02/12/2022 par Me Laurence BROSSARD
 formalité du 2023 S N° Vol : n°

Référence dossier : [REDACTED]

COUT		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR	
DEMANDE PRINCIPALE	= 12 €	M. Maître Delphine DURANCEAU - AVOCAT	
NOMBRE DE FEUILLES COMPLÉMENTAIRE(S)	€ =	SELARL DURANCEAU PARTENAIRES et Associés	
nombre de personne(s) supplémentaire(s)	X € =	Domaine des Plantiers - 150 Route de Berre	
nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s)	X € =	CODE POSTAL 13 510 EGUILLES	
Frais de renvoi	= 2 €	À EGUILLES, le 16/01/2023	
Règlement joint <input checked="" type="checkbox"/>		Signature : [Signature]	
Compte d'usager <input type="checkbox"/>	TOTAL = 14 €	Bureau de dépôt : LYON 1	

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS (pour les bureaux non dotés d'un fichier immobilier informatisé)

Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous :

Inscriptions subsistantes Documents publiés Non acquisitifs Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles)

Saisies en cours Acquisitifs

Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (bureaux non informatisés).

PÉRIODE DE CERTIFICATION

POINT DE DÉPART : Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). Depuis le

TERME : jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité) ou de la formalité énoncée (sur formalité) ou jusqu'au inclusivement

DESIGNATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du conservateur - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	Personnes physiques	NOM	PRENOMS	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
1	Personnes morales	DÉNOMINATION ET N° SIREN	FORME JURIDIQUE, SIÈGE (et pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration ou du dépôt des statuts)	
2				
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (Toute erreur dans la désignation des immeubles dégage la responsabilité du conservateur - art. 8-1 et 9 du décret précité)

N°	COMMUNE (éventuellement arrondissement, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES	N° VOLUME	N° LOT de copropriété
1	LYON (69009), 4 Allée Edith Piaf, ZAC de la Duchère	Section AP numéro 169-182-183-188-190-192-195-197		14
2				
3				
4				
5				

DEMANDE IRRÉGULIÈRE. Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

Insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé

Défaut de paiement Demande irrégulière en la forme

Demande non signée ou non datée Autres

À _____, le _____
Le Conservateur.

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation :

aucune formalité. que les _____ formalités indiquées dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies de fiches ci-jointes.

Etat certifié à la date du _____
Le _____
Le Conservateur.

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

N° 3233 - IMPRIMERIE NATIONALE 2022 442723 D - Avril 2022 - 12710501 1

204

Demandes de renseignements

N° 3233



N° de la demande :
Déposée le :
Références :

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS

hors formalité sur formalité

Opération juridique Un commandement du 02/12/2022 par Me Laurence BROSSARD
formalité du 2023 S N°

Référence dossier

COUT		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR	
DEMANDE PRINCIPALE	= 12 €	M. Maître Delphine DURANCEAU - AVOCAT	
NOMBRE DE FEUILLES COMPLÉMENTAIRE(S) :		SELARL DURANCEAU PARTENAIRES et Associés	
nombre de personne(s) supplémentaire(s) ×	€ = €	Domaine des Plantiers - 150 Route de Berre	
nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) ×	€ = €	CODE POSTAL 13 510 EGUILLES	
Frais de renvoi	= 2 €	A EGUILLES le 16/01/2023	
Reglement joint <input checked="" type="checkbox"/>		Signature	
Compte d'usager <input type="checkbox"/>	TOTAL = 14 €	Bureau de dépôt LYON 1	

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS (pour les bureaux non dotés d'un fichier immobilier informatisé)

Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous :

Inscriptions substantives Documents publiés Non acquisitifs Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles)

Saisies en cours Acquisitifs

Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (bureaux non informatisés).

PERIODE DE CERTIFICATION

POINT DE DEPART	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de renouveau du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles) - Depuis le	TERME	- jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité) - ou de la formalité énoncée (sur formalité) - ou jusqu'au inclusivement
------------------------	--	--------------	---

DESIGNATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision engage la responsabilité du conservateur - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	Personnes physiques NOM	PRENOMS	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
1	[REDACTED]		
2	[REDACTED]		
3	[REDACTED]		

DESIGNATION DES IMMEUBLES (Toute erreur dans la désignation des immeubles engage la responsabilité du conservateur - art. 5) et 9 du décret précité)

N°	COMMUNE (eventuellement arrondissement, rue et numéro)	REFERENCES CADASTRALES	N° VOLUME	N° LOT de copropriété
1	LYON (69009), 4 Allée Edith Piaf, ZAC de la Duchère	Section AP numéro 169-182-183-188-190-192-195-197		14
2				
3				
4				
5				

DEMANDE IRRÉGULIÈRE Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

<input type="checkbox"/> Insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	<input type="checkbox"/> Délai d'indication de la nature du renseignement demandé	À _____, le Le Conservateur.
<input type="checkbox"/> Délai de paiement	<input type="checkbox"/> Demande irrégulière en la forme	
<input type="checkbox"/> Demande non signée ou non datée	<input type="checkbox"/> Autres	

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation :

aucune formalité

que les _____ formalités indiquées dans l'état ci-joint

que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies de fiches ci-jointes.

État certifié à la date du _____
Le _____
Le Conservateur.

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification

N° 3233 - 1^{ère} IMPRESSION GRATUITE - Avril 2002 - 1079061 - C3

105



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
LYON 1
165 RUE GARIBOLDI
69401 LYON CEDEX 03
Téléphone : 0478632126
Mél. : spf.lyon1@dgfp.finances.gouv.fr



Société DURANCEAU PARTENAIRES &
ASS
150 ROUTE DE BERRE
DOMAINE DES PLANTIERS
13510 EGUILLES

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fijj pour la délivrance des formules suivi d'un sommaire des formules publiées et répondues.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

106

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

6904P01 2023F113

Date : 19/01/2023

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 18/01/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
389	LYON SEME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14

FORMALITES PUBLIQUES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 31/07/2007	références d'enlèvement : 6904P01 2007P6036	Date de facte : 06/07/2007
	nature de facte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 15/10/2007	références d'enlèvement : 6904P01 2007P8133	Date de facte : 03/10/2007
	nature de facte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 27/07/2007 Sages : 6904P01 Vel 2007P N° 5984		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 25/01/2008	références d'enlèvement : 6904P01 2008P757	Date de facte : 28/11/2007
	nature de facte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		

207

N° d'ordre : 4	date de dépôt : 25/01/2008	références d'enlèvement : 6904P01 2008V400	Date de facte : 28/11/2007
	nature de facte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 25/01/2008	références d'enlèvement : 6904P01 2008V411	Date de facte : 28/11/2007
	nature de facte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 27/06/2008	références d'enlèvement : 6904P01 2008D9754	Date de facte : 28/11/2007
	nature de facte : CESSION ANTERIORITE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 400		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 27/06/2008	références d'enlèvement : 6904P01 2008D9755	Date de facte : 28/11/2007
	nature de facte : CESSION ANTERIORITE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 411		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 30/06/2008	références d'enlèvement : 6904P01 2008D9821	Date de facte : 28/11/2007
	nature de facte : CESSION D'ANTERIORITE EN MARGE DE L'INSCRIPTION PRIMEE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 400		

108

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
LYON 1

Demande de renseignements n° 6904P01 2023F113
déposée le 18/01/2023, par la Société DURANCEAU PARTENAIRES & ASS

Réf. dossier [REDACTED]

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants :

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 18/12/2022 (date de mise à jour fichier)
 Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seuls formataés figurant sur les 12 faces de copies ci-jointes.
 Il n'existe que les 8 formataés indiqués dans l'état réponse ci-joint.
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 19/12/2022 au 18/01/2023 (date de dépôt de la demande)
 Il n'existe que les 2 formataés indiqués au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A LYON 1, le 19/01/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Anne-Pascal SELLAN PETIT

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent ; elles garantissent pour les données vous concernant auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

110

1.6904P01.0000001135.000 V

II - DIMENSIONS RURAUX (cont)					A - MUTATIONS ET RELEVÉS ACTIFS (cont)			B - CANCELÉ, PÉREGRINÉ ET RÉTIRÉ (cont)		
Année	Donnée	SP de l'année	Donnée	SP de l'année	Année	Donnée	SP de l'année	Année	Donnée	SP de l'année
1955	104	104	104	104	1955	104	104	1955	104	104
1956	105	105	105	105	1956	105	105	1956	105	105
1957	106	106	106	106	1957	106	106	1957	106	106
1958	107	107	107	107	1958	107	107	1958	107	107
1959	108	108	108	108	1959	108	108	1959	108	108
1960	109	109	109	109	1960	109	109	1960	109	109
1961	110	110	110	110	1961	110	110	1961	110	110
1962	111	111	111	111	1962	111	111	1962	111	111
1963	112	112	112	112	1963	112	112	1963	112	112
1964	113	113	113	113	1964	113	113	1964	113	113
1965	114	114	114	114	1965	114	114	1965	114	114
1966	115	115	115	115	1966	115	115	1966	115	115
1967	116	116	116	116	1967	116	116	1967	116	116
1968	117	117	117	117	1968	117	117	1968	117	117
1969	118	118	118	118	1969	118	118	1969	118	118
1970	119	119	119	119	1970	119	119	1970	119	119
1971	120	120	120	120	1971	120	120	1971	120	120
1972	121	121	121	121	1972	121	121	1972	121	121
1973	122	122	122	122	1973	122	122	1973	122	122
1974	123	123	123	123	1974	123	123	1974	123	123
1975	124	124	124	124	1975	124	124	1975	124	124
1976	125	125	125	125	1976	125	125	1976	125	125
1977	126	126	126	126	1977	126	126	1977	126	126
1978	127	127	127	127	1978	127	127	1978	127	127
1979	128	128	128	128	1979	128	128	1979	128	128
1980	129	129	129	129	1980	129	129	1980	129	129
1981	130	130	130	130	1981	130	130	1981	130	130
1982	131	131	131	131	1982	131	131	1982	131	131
1983	132	132	132	132	1983	132	132	1983	132	132
1984	133	133	133	133	1984	133	133	1984	133	133
1985	134	134	134	134	1985	134	134	1985	134	134
1986	135	135	135	135	1986	135	135	1986	135	135
1987	136	136	136	136	1987	136	136	1987	136	136
1988	137	137	137	137	1988	137	137	1988	137	137
1989	138	138	138	138	1989	138	138	1989	138	138
1990	139	139	139	139	1990	139	139	1990	139	139
1991	140	140	140	140	1991	140	140	1991	140	140
1992	141	141	141	141	1992	141	141	1992	141	141
1993	142	142	142	142	1993	142	142	1993	142	142
1994	143	143	143	143	1994	143	143	1994	143	143
1995	144	144	144	144	1995	144	144	1995	144	144
1996	145	145	145	145	1996	145	145	1996	145	145
1997	146	146	146	146	1997	146	146	1997	146	146
1998	147	147	147	147	1998	147	147	1998	147	147
1999	148	148	148	148	1999	148	148	1999	148	148
2000	149	149	149	149	2000	149	149	2000	149	149
2001	150	150	150	150	2001	150	150	2001	150	150
2002	151	151	151	151	2002	151	151	2002	151	151
2003	152	152	152	152	2003	152	152	2003	152	152
2004	153	153	153	153	2004	153	153	2004	153	153
2005	154	154	154	154	2005	154	154	2005	154	154
2006	155	155	155	155	2006	155	155	2006	155	155
2007	156	156	156	156	2007	156	156	2007	156	156
2008	157	157	157	157	2008	157	157	2008	157	157
2009	158	158	158	158	2009	158	158	2009	158	158
2010	159	159	159	159	2010	159	159	2010	159	159
2011	160	160	160	160	2011	160	160	2011	160	160
2012	161	161	161	161	2012	161	161	2012	161	161
2013	162	162	162	162	2013	162	162	2013	162	162
2014	163	163	163	163	2014	163	163	2014	163	163
2015	164	164	164	164	2015	164	164	2015	164	164
2016	165	165	165	165	2016	165	165	2016	165	165
2017	166	166	166	166	2017	166	166	2017	166	166
2018	167	167	167	167	2018	167	167	2018	167	167
2019	168	168	168	168	2019	168	168	2019	168	168
2020	169	169	169	169	2020	169	169	2020	169	169
2021	170	170	170	170	2021	170	170	2021	170	170
2022	171	171	171	171	2022	171	171	2022	171	171
2023	172	172	172	172	2023	172	172	2023	172	172

112

1 6904P01 000000370 000 V

B - NUMEROS ORDRES OMB					A - MUTATIONS BREVETES ACTIVES (200)			C - CHANGES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (200)		
N° (Proces)	Date	N° de	N° de	N° de	Approbé	Date, nombre et nature des formalités	Observations	Formalités	Date, nombre et nature des formalités	Observations
	du	plan	plan	plan						
24	1978	102	102	102	Le plan n° 102					
25	1978	103	103	103	Le plan n° 103					
26	1978	104	104	104	Le plan n° 104					
27	1978	105	105	105	Le plan n° 105					
28	1978	106	106	106	Le plan n° 106					
29	1978	107	107	107	Le plan n° 107					
30	1978	108	108	108	Le plan n° 108					
31	1978	109	109	109	Le plan n° 109					
32	1978	110	110	110	Le plan n° 110					
33	1978	111	111	111	Le plan n° 111					
34	1978	112	112	112	Le plan n° 112					
35	1978	113	113	113	Le plan n° 113					
36	1978	114	114	114	Le plan n° 114					
37	1978	115	115	115	Le plan n° 115					
38	1978	116	116	116	Le plan n° 116					
39	1978	117	117	117	Le plan n° 117					
40	1978	118	118	118	Le plan n° 118					
41	1978	119	119	119	Le plan n° 119					
42	1978	120	120	120	Le plan n° 120					
43	1978	121	121	121	Le plan n° 121					
44	1978	122	122	122	Le plan n° 122					
45	1978	123	123	123	Le plan n° 123					
46	1978	124	124	124	Le plan n° 124					
47	1978	125	125	125	Le plan n° 125					
48	1978	126	126	126	Le plan n° 126					
49	1978	127	127	127	Le plan n° 127					
50	1978	128	128	128	Le plan n° 128					
51	1978	129	129	129	Le plan n° 129					
52	1978	130	130	130	Le plan n° 130					
53	1978	131	131	131	Le plan n° 131					
54	1978	132	132	132	Le plan n° 132					
55	1978	133	133	133	Le plan n° 133					
56	1978	134	134	134	Le plan n° 134					
57	1978	135	135	135	Le plan n° 135					
58	1978	136	136	136	Le plan n° 136					
59	1978	137	137	137	Le plan n° 137					
60	1978	138	138	138	Le plan n° 138					
61	1978	139	139	139	Le plan n° 139					
62	1978	140	140	140	Le plan n° 140					
63	1978	141	141	141	Le plan n° 141					
64	1978	142	142	142	Le plan n° 142					
65	1978	143	143	143	Le plan n° 143					
66	1978	144	144	144	Le plan n° 144					
67	1978	145	145	145	Le plan n° 145					
68	1978	146	146	146	Le plan n° 146					
69	1978	147	147	147	Le plan n° 147					
70	1978	148	148	148	Le plan n° 148					
71	1978	149	149	149	Le plan n° 149					
72	1978	150	150	150	Le plan n° 150					
73	1978	151	151	151	Le plan n° 151					
74	1978	152	152	152	Le plan n° 152					
75	1978	153	153	153	Le plan n° 153					
76	1978	154	154	154	Le plan n° 154					
77	1978	155	155	155	Le plan n° 155					
78	1978	156	156	156	Le plan n° 156					
79	1978	157	157	157	Le plan n° 157					
80	1978	158	158	158	Le plan n° 158					
81	1978	159	159	159	Le plan n° 159					
82	1978	160	160	160	Le plan n° 160					
83	1978	161	161	161	Le plan n° 161					
84	1978	162	162	162	Le plan n° 162					
85	1978	163	163	163	Le plan n° 163					
86	1978	164	164	164	Le plan n° 164					
87	1978	165	165	165	Le plan n° 165					
88	1978	166	166	166	Le plan n° 166					
89	1978	167	167	167	Le plan n° 167					
90	1978	168	168	168	Le plan n° 168					
91	1978	169	169	169	Le plan n° 169					
92	1978	170	170	170	Le plan n° 170					
93	1978	171	171	171	Le plan n° 171					
94	1978	172	172	172	Le plan n° 172					
95	1978	173	173	173	Le plan n° 173					
96	1978	174	174	174	Le plan n° 174					
97	1978	175	175	175	Le plan n° 175					
98	1978	176	176	176	Le plan n° 176					
99	1978	177	177	177	Le plan n° 177					
100	1978	178	178	178	Le plan n° 178					
101	1978	179	179	179	Le plan n° 179					
102	1978	180	180	180	Le plan n° 180					
103	1978	181	181	181	Le plan n° 181					
104	1978	182	182	182	Le plan n° 182					
105	1978	183	183	183	Le plan n° 183					
106	1978	184	184	184	Le plan n° 184					
107	1978	185	185	185	Le plan n° 185					
108	1978	186	186	186	Le plan n° 186					
109	1978	187	187	187	Le plan n° 187					
110	1978	188	188	188	Le plan n° 188					
111	1978	189	189	189	Le plan n° 189					
112	1978	190	190	190	Le plan n° 190					
113	1978	191	191	191	Le plan n° 191					
114	1978	192	192	192	Le plan n° 192					
115	1978	193	193	193	Le plan n° 193					
116	1978	194	194	194	Le plan n° 194					
117	1978	195	195	195	Le plan n° 195					
118	1978	196	196	196	Le plan n° 196					
119	1978	197	197	197	Le plan n° 197					
120	1978	198	198	198	Le plan n° 198					
121	1978	199	199	199	Le plan n° 199					
122	1978	200	200	200	Le plan n° 200					

114

1.6904P01.000000321.000.V

II. - DIVERSES RUBRIQUES (suite)					A. - MUTATIONS ET SERVICES ACTIFS (suite)			B. - CHARGES, FRAIS ET HYPOTHÈQUES (suite)		
N°	Section	Pr de plan	Section	Pr de plan	Section	Pr de plan	Section	Pr de plan	Section	Pr de plan
15		141		154						
16		141		154						
17		141		154						
18		141		154						
19		141		154						
20		141		154						
21		141		154						
22		141		154						
23		141		154						
24		141		154						
25		141		154						
26		141		154						
27		141		154						
28		141		154						
29		141		154						
30		141		154						
31		141		154						
32		141		154						
33		141		154						
34		141		154						
35		141		154						
36		141		154						
37		141		154						
38		141		154						
39		141		154						
40		141		154						
41		141		154						
42		141		154						
43		141		154						
44		141		154						
45		141		154						
46		141		154						
47		141		154						
48		141		154						
49		141		154						
50		141		154						
51		141		154						
52		141		154						
53		141		154						
54		141		154						
55		141		154						
56		141		154						
57		141		154						
58		141		154						
59		141		154						
60		141		154						
61		141		154						
62		141		154						
63		141		154						
64		141		154						
65		141		154						
66		141		154						
67		141		154						
68		141		154						
69		141		154						
70		141		154						
71		141		154						
72		141		154						
73		141		154						
74		141		154						
75		141		154						
76		141		154						
77		141		154						
78		141		154						
79		141		154						
80		141		154						
81		141		154						
82		141		154						
83		141		154						
84		141		154						
85		141		154						
86		141		154						
87		141		154						
88		141		154						
89		141		154						
90		141		154						
91		141		154						
92		141		154						
93		141		154						
94		141		154						
95		141		154						
96		141		154						
97		141		154						
98		141		154						
99		141		154						
100		141		154						

115

1 6904P01 0000000322 000 R

LYON COMMUNE DE LYON Arrondissement de la Croix-Rouge		OFFICE PUBLIC DES H.L.M. DU DEPARTEMENT DU RHONE Siège à Lyon 1 ^{er} Arrondissement, Bâtiment, Galerie 38 Rue Lavoisier (2 ^e à l'angle 118 5846 m.c.) Courbe de la rue de la République, 1920							
FICHE N° 2 NOM :		N° 116							
Prénoms :		(Préciser la date de naissance, le lieu de naissance, le lieu de domicile)							
1 - SITUATION DE LOGEMENT (Préciser aux Colonnes (Prénoms, adresse B))		2 - SYMBOLES CONCERNANT LES INTERETS IMMOBILIERS (Pour les formalités concernées les formalités urbaines, voir les listes de symboles des intéressés dans les annexes figurant au tableau D)							
A - CITATIONS - SERVICES ACTIFS		B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES							
N°	Date	N° de citation	N° de service	N° de citation	N° de service	N° de citation	N° de service	N° de citation	N° de service
1	1920								
2	1921								
3	1922								
4	1923								
5	1924								
6	1925								
7	1926								
8	1927								
9	1928								
10	1929								
11	1930								
12	1931								
13	1932								
14	1933								
15	1934								
16	1935								
17	1936								
18	1937								
19	1938								
20	1939								
21	1940								
22	1941								
23	1942								
24	1943								
25	1944								
26	1945								
27	1946								
28	1947								
29	1948								
30	1949								
31	1950								
32	1951								
33	1952								
34	1953								
35	1954								
36	1955								
37	1956								
38	1957								
39	1958								
40	1959								
41	1960								
42	1961								
43	1962								
44	1963								
45	1964								
46	1965								
47	1966								
48	1967								
49	1968								
50	1969								
51	1970								
52	1971								
53	1972								
54	1973								
55	1974								
56	1975								
57	1976								
58	1977								
59	1978								
60	1979								
61	1980								
62	1981								
63	1982								
64	1983								
65	1984								
66	1985								
67	1986								
68	1987								
69	1988								
70	1989								
71	1990								
72	1991								
73	1992								
74	1993								
75	1994								
76	1995								
77	1996								
78	1997								
79	1998								
80	1999								
81	2000								
82	2001								
83	2002								
84	2003								
85	2004								
86	2005								
87	2006								
88	2007								
89	2008								
90	2009								
91	2010								
92	2011								
93	2012								
94	2013								
95	2014								
96	2015								
97	2016								
98	2017								
99	2018								
100	2019								

46

1 6904P01 000000323 000 R

FIGURE NO. 5. Commune LYON

NOM : O. P. A. C. ad 2

Prénoms : ad 1

Exp : ad 1

Exp : ad 1

I. - IMMOBILISÉS TERRAINS
(Différence au solde d'annulation, voir 2)

Section	N° de parcelle	Surface (en ares)	Observations
5BD	33	32 Rue de La Grande	
5BD	14	32 Rue de La Grande	
5AP	2	33 Rue de La Grande	
5AP	1	33 Rue de La Grande	
5AP	27	33 Rue de La Grande	

II. - IMMOBILISÉS BÂTIMENTS
(Différence au solde d'annulation, voir 2)

Section	N° de parcelle	Surface (en ares)	Observations
5BD	13	74 Rue Nicolas Sicaud	
5AP	4	9 Rue de La Grande	
5AP	23	72 Rue Enguerrand	
5AP	4	15 Rue de La Grande	
5AP	13	74 Rue Nicolas Sicaud	
5AP	26	Rue de La Grande	
5AP	31	Rue de La Grande	
5AP	32	Rue de La Grande	
5AP	33	Rue de La Grande	
5AP	34	Rue de La Grande	
5AP	35	Rue de La Grande	
5AP	36	Rue de La Grande	
5AP	37	Rue de La Grande	
5AP	38	Rue de La Grande	
5AP	39	Rue de La Grande	
5AP	40	Rue de La Grande	
5AP	41	Rue de La Grande	
5AP	42	Rue de La Grande	
5AP	43	Rue de La Grande	
5AP	44	Rue de La Grande	
5AP	45	Rue de La Grande	
5AP	46	Rue de La Grande	
5AP	47	Rue de La Grande	
5AP	48	Rue de La Grande	
5AP	49	Rue de La Grande	
5AP	50	Rue de La Grande	

III. - MUTATIONS ET SERVICES ACTIFS
(Pour les mutations voir les tableaux ci-dessus, voir le bilan de clôture de l'exercice au tableau D)

Section	N° de parcelle	Surface (en ares)	Observations
5BD	13	74 Rue Nicolas Sicaud	
5AP	4	9 Rue de La Grande	
5AP	23	72 Rue Enguerrand	
5AP	4	15 Rue de La Grande	
5AP	13	74 Rue Nicolas Sicaud	
5AP	26	Rue de La Grande	
5AP	31	Rue de La Grande	
5AP	32	Rue de La Grande	
5AP	33	Rue de La Grande	
5AP	34	Rue de La Grande	
5AP	35	Rue de La Grande	
5AP	36	Rue de La Grande	
5AP	37	Rue de La Grande	
5AP	38	Rue de La Grande	
5AP	39	Rue de La Grande	
5AP	40	Rue de La Grande	
5AP	41	Rue de La Grande	
5AP	42	Rue de La Grande	
5AP	43	Rue de La Grande	
5AP	44	Rue de La Grande	
5AP	45	Rue de La Grande	
5AP	46	Rue de La Grande	
5AP	47	Rue de La Grande	
5AP	48	Rue de La Grande	
5AP	49	Rue de La Grande	
5AP	50	Rue de La Grande	

IV. - CHARGES, POUVOIRS ET RÉSERVES
(Pour les mutations voir les tableaux ci-dessus, voir le bilan de clôture de l'exercice au tableau D)

Section	N° de parcelle	Surface (en ares)	Observations
5BD	13	74 Rue Nicolas Sicaud	
5AP	4	9 Rue de La Grande	
5AP	23	72 Rue Enguerrand	
5AP	4	15 Rue de La Grande	
5AP	13	74 Rue Nicolas Sicaud	
5AP	26	Rue de La Grande	
5AP	31	Rue de La Grande	
5AP	32	Rue de La Grande	
5AP	33	Rue de La Grande	
5AP	34	Rue de La Grande	
5AP	35	Rue de La Grande	
5AP	36	Rue de La Grande	
5AP	37	Rue de La Grande	
5AP	38	Rue de La Grande	
5AP	39	Rue de La Grande	
5AP	40	Rue de La Grande	
5AP	41	Rue de La Grande	
5AP	42	Rue de La Grande	
5AP	43	Rue de La Grande	
5AP	44	Rue de La Grande	
5AP	45	Rue de La Grande	
5AP	46	Rue de La Grande	
5AP	47	Rue de La Grande	
5AP	48	Rue de La Grande	
5AP	49	Rue de La Grande	
5AP	50	Rue de La Grande	

117

1 6904P01 000000323 000 V

II - IMMOBILIS BUREAUX (mln)					A - MUTATIONS ET SERVICES ACTIVES (mln)					B - CHARGES, PAVILLONS ET HYPOTHEQUES (mln)				
Année	1970	1971	1972	1973	Année	1970	1971	1972	1973	Année	1970	1971	1972	1973
1970	270	270	270	270	JAR 05	3 Rue Wisner	lots 3 & 7			JAR 35	3 Rue de Bayeux	lot 1		
1971	270	270	270	270	JAR 07	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 07	3 Rue des Princes	Quartier		
1972	270	270	270	270	JAR 08	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 08	3 Rue des Princes	Quartier		
1973	270	270	270	270	JAR 09	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 09	3 Rue des Princes	Quartier		
1974	270	270	270	270	JAR 10	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 10	3 Rue des Princes	Quartier		
1975	270	270	270	270	JAR 11	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 11	3 Rue des Princes	Quartier		
1976	270	270	270	270	JAR 12	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 12	3 Rue des Princes	Quartier		
1977	270	270	270	270	JAR 13	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 13	3 Rue des Princes	Quartier		
1978	270	270	270	270	JAR 14	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 14	3 Rue des Princes	Quartier		
1979	270	270	270	270	JAR 15	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 15	3 Rue des Princes	Quartier		
1980	270	270	270	270	JAR 16	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 16	3 Rue des Princes	Quartier		
1981	270	270	270	270	JAR 17	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 17	3 Rue des Princes	Quartier		
1982	270	270	270	270	JAR 18	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 18	3 Rue des Princes	Quartier		
1983	270	270	270	270	JAR 19	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 19	3 Rue des Princes	Quartier		
1984	270	270	270	270	JAR 20	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 20	3 Rue des Princes	Quartier		
1985	270	270	270	270	JAR 21	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 21	3 Rue des Princes	Quartier		
1986	270	270	270	270	JAR 22	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 22	3 Rue des Princes	Quartier		
1987	270	270	270	270	JAR 23	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 23	3 Rue des Princes	Quartier		
1988	270	270	270	270	JAR 24	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 24	3 Rue des Princes	Quartier		
1989	270	270	270	270	JAR 25	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 25	3 Rue des Princes	Quartier		
1990	270	270	270	270	JAR 26	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 26	3 Rue des Princes	Quartier		
1991	270	270	270	270	JAR 27	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 27	3 Rue des Princes	Quartier		
1992	270	270	270	270	JAR 28	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 28	3 Rue des Princes	Quartier		
1993	270	270	270	270	JAR 29	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 29	3 Rue des Princes	Quartier		
1994	270	270	270	270	JAR 30	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 30	3 Rue des Princes	Quartier		
1995	270	270	270	270	JAR 31	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 31	3 Rue des Princes	Quartier		
1996	270	270	270	270	JAR 32	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 32	3 Rue des Princes	Quartier		
1997	270	270	270	270	JAR 33	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 33	3 Rue des Princes	Quartier		
1998	270	270	270	270	JAR 34	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 34	3 Rue des Princes	Quartier		
1999	270	270	270	270	JAR 35	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 35	3 Rue des Princes	Quartier		
2000	270	270	270	270	JAR 36	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 36	3 Rue des Princes	Quartier		
2001	270	270	270	270	JAR 37	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 37	3 Rue des Princes	Quartier		
2002	270	270	270	270	JAR 38	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 38	3 Rue des Princes	Quartier		
2003	270	270	270	270	JAR 39	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 39	3 Rue des Princes	Quartier		
2004	270	270	270	270	JAR 40	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 40	3 Rue des Princes	Quartier		
2005	270	270	270	270	JAR 41	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 41	3 Rue des Princes	Quartier		
2006	270	270	270	270	JAR 42	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 42	3 Rue des Princes	Quartier		
2007	270	270	270	270	JAR 43	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 43	3 Rue des Princes	Quartier		
2008	270	270	270	270	JAR 44	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 44	3 Rue des Princes	Quartier		
2009	270	270	270	270	JAR 45	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 45	3 Rue des Princes	Quartier		
2010	270	270	270	270	JAR 46	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 46	3 Rue des Princes	Quartier		
2011	270	270	270	270	JAR 47	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 47	3 Rue des Princes	Quartier		
2012	270	270	270	270	JAR 48	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 48	3 Rue des Princes	Quartier		
2013	270	270	270	270	JAR 49	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 49	3 Rue des Princes	Quartier		
2014	270	270	270	270	JAR 50	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 50	3 Rue des Princes	Quartier		
2015	270	270	270	270	JAR 51	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 51	3 Rue des Princes	Quartier		
2016	270	270	270	270	JAR 52	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 52	3 Rue des Princes	Quartier		
2017	270	270	270	270	JAR 53	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 53	3 Rue des Princes	Quartier		
2018	270	270	270	270	JAR 54	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 54	3 Rue des Princes	Quartier		
2019	270	270	270	270	JAR 55	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 55	3 Rue des Princes	Quartier		
2020	270	270	270	270	JAR 56	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 56	3 Rue des Princes	Quartier		
2021	270	270	270	270	JAR 57	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 57	3 Rue des Princes	Quartier		
2022	270	270	270	270	JAR 58	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 58	3 Rue des Princes	Quartier		
2023	270	270	270	270	JAR 59	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 59	3 Rue des Princes	Quartier		
2024	270	270	270	270	JAR 60	3 Rue des Princes	Quartier			JAR 60	3 Rue des Princes	Quartier		

MS

1 6904P01 000000324 000 R

FIGURE N° 5 Commune: **LYON**

NOM: **OPAC du DEPARTEMENT DU RHONE** N°: **116**

Président: _____
Epx: _____ et le _____
Epx: _____ et le _____

I. - DIMENSIONS TERRAINS
(Délimiter avec l'Etat l'emplacement des 9 lots, voir plan)

Section	N° de plan	Adresse (sans n° parcelle) ou 9 lots, voir plan
1	93	2ème étage du 1er lot
2	93	1er lot
3	93	2ème étage du 2ème lot
4	93	1er lot
5	93	2ème étage du 3ème lot
6	93	1er lot
7	93	2ème étage du 4ème lot
8	93	1er lot
9	93	2ème étage du 5ème lot
10	93	1er lot
11	93	2ème étage du 6ème lot
12	93	1er lot
13	93	2ème étage du 7ème lot
14	93	1er lot
15	93	2ème étage du 8ème lot
16	93	1er lot
17	93	2ème étage du 9ème lot
18	93	1er lot
19	93	2ème étage du 10ème lot
20	93	1er lot

II. - DIMENSIONS BUREAUX

Section	N° de plan	Section	N° de plan	Section	N° de plan
1	93	1	93	1	93
2	93	2	93	2	93
3	93	3	93	3	93
4	93	4	93	4	93
5	93	5	93	5	93
6	93	6	93	6	93
7	93	7	93	7	93
8	93	8	93	8	93
9	93	9	93	9	93
10	93	10	93	10	93
11	93	11	93	11	93
12	93	12	93	12	93
13	93	13	93	13	93
14	93	14	93	14	93
15	93	15	93	15	93
16	93	16	93	16	93
17	93	17	93	17	93
18	93	18	93	18	93
19	93	19	93	19	93
20	93	20	93	20	93

III. - FORMALITES CONCERNANT LES DIMENSIONS BUREAUX
(Voir les formalités applicables aux immeubles ruraux, voir le plan de l'Etat et l'annuaire des communes de la région lyonnaise et sauraise)

A. - MUTATIONS ET MUTATIONS ACTIVES

Année	Date, nature et nature des mutations	Observations	Année	Date, nature et nature des mutations	Observations
1947	11ème lot, 1er étage		1948	11ème lot, 1er étage	
1948	11ème lot, 1er étage		1949	11ème lot, 1er étage	
1949	11ème lot, 1er étage		1950	11ème lot, 1er étage	
1950	11ème lot, 1er étage		1951	11ème lot, 1er étage	
1951	11ème lot, 1er étage		1952	11ème lot, 1er étage	
1952	11ème lot, 1er étage		1953	11ème lot, 1er étage	
1953	11ème lot, 1er étage		1954	11ème lot, 1er étage	
1954	11ème lot, 1er étage		1955	11ème lot, 1er étage	
1955	11ème lot, 1er étage		1956	11ème lot, 1er étage	
1956	11ème lot, 1er étage		1957	11ème lot, 1er étage	
1957	11ème lot, 1er étage		1958	11ème lot, 1er étage	
1958	11ème lot, 1er étage		1959	11ème lot, 1er étage	
1959	11ème lot, 1er étage		1960	11ème lot, 1er étage	
1960	11ème lot, 1er étage		1961	11ème lot, 1er étage	
1961	11ème lot, 1er étage		1962	11ème lot, 1er étage	
1962	11ème lot, 1er étage		1963	11ème lot, 1er étage	
1963	11ème lot, 1er étage		1964	11ème lot, 1er étage	
1964	11ème lot, 1er étage		1965	11ème lot, 1er étage	
1965	11ème lot, 1er étage		1966	11ème lot, 1er étage	
1966	11ème lot, 1er étage		1967	11ème lot, 1er étage	
1967	11ème lot, 1er étage		1968	11ème lot, 1er étage	
1968	11ème lot, 1er étage		1969	11ème lot, 1er étage	
1969	11ème lot, 1er étage		1970	11ème lot, 1er étage	
1970	11ème lot, 1er étage		1971	11ème lot, 1er étage	
1971	11ème lot, 1er étage		1972	11ème lot, 1er étage	
1972	11ème lot, 1er étage		1973	11ème lot, 1er étage	
1973	11ème lot, 1er étage		1974	11ème lot, 1er étage	
1974	11ème lot, 1er étage		1975	11ème lot, 1er étage	
1975	11ème lot, 1er étage		1976	11ème lot, 1er étage	
1976	11ème lot, 1er étage		1977	11ème lot, 1er étage	
1977	11ème lot, 1er étage		1978	11ème lot, 1er étage	
1978	11ème lot, 1er étage		1979	11ème lot, 1er étage	
1979	11ème lot, 1er étage		1980	11ème lot, 1er étage	
1980	11ème lot, 1er étage		1981	11ème lot, 1er étage	
1981	11ème lot, 1er étage		1982	11ème lot, 1er étage	
1982	11ème lot, 1er étage		1983	11ème lot, 1er étage	
1983	11ème lot, 1er étage		1984	11ème lot, 1er étage	
1984	11ème lot, 1er étage		1985	11ème lot, 1er étage	
1985	11ème lot, 1er étage		1986	11ème lot, 1er étage	
1986	11ème lot, 1er étage		1987	11ème lot, 1er étage	
1987	11ème lot, 1er étage		1988	11ème lot, 1er étage	
1988	11ème lot, 1er étage		1989	11ème lot, 1er étage	
1989	11ème lot, 1er étage		1990	11ème lot, 1er étage	
1990	11ème lot, 1er étage		1991	11ème lot, 1er étage	
1991	11ème lot, 1er étage		1992	11ème lot, 1er étage	
1992	11ème lot, 1er étage		1993	11ème lot, 1er étage	
1993	11ème lot, 1er étage		1994	11ème lot, 1er étage	
1994	11ème lot, 1er étage		1995	11ème lot, 1er étage	
1995	11ème lot, 1er étage		1996	11ème lot, 1er étage	
1996	11ème lot, 1er étage		1997	11ème lot, 1er étage	
1997	11ème lot, 1er étage		1998	11ème lot, 1er étage	
1998	11ème lot, 1er étage		1999	11ème lot, 1er étage	
1999	11ème lot, 1er étage		2000	11ème lot, 1er étage	

B. - CHARGES PATRIMONIALES ET HYPOTHEQUES

Année	Date, nature et nature des mutations	Observations	Année	Date, nature et nature des mutations	Observations
1947	11ème lot, 1er étage		1948	11ème lot, 1er étage	
1948	11ème lot, 1er étage		1949	11ème lot, 1er étage	
1949	11ème lot, 1er étage		1950	11ème lot, 1er étage	
1950	11ème lot, 1er étage		1951	11ème lot, 1er étage	
1951	11ème lot, 1er étage		1952	11ème lot, 1er étage	
1952	11ème lot, 1er étage		1953	11ème lot, 1er étage	
1953	11ème lot, 1er étage		1954	11ème lot, 1er étage	
1954	11ème lot, 1er étage		1955	11ème lot, 1er étage	
1955	11ème lot, 1er étage		1956	11ème lot, 1er étage	
1956	11ème lot, 1er étage		1957	11ème lot, 1er étage	
1957	11ème lot, 1er étage		1958	11ème lot, 1er étage	
1958	11ème lot, 1er étage		1959	11ème lot, 1er étage	
1959	11ème lot, 1er étage		1960	11ème lot, 1er étage	
1960	11ème lot, 1er étage		1961	11ème lot, 1er étage	
1961	11ème lot, 1er étage		1962	11ème lot, 1er étage	
1962	11ème lot, 1er étage		1963	11ème lot, 1er étage	
1963	11ème lot, 1er étage		1964	11ème lot, 1er étage	
1964	11ème lot, 1er étage		1965	11ème lot, 1er étage	
1965	11ème lot, 1er étage		1966	11ème lot, 1er étage	
1966	11ème lot, 1er étage		1967	11ème lot, 1er étage	
1967	11ème lot, 1er étage		1968	11ème lot, 1er étage	
1968	11ème lot, 1er étage		1969	11ème lot, 1er étage	
1969	11ème lot, 1er étage		1970	11ème lot, 1er étage	
1970	11ème lot, 1er étage		1971	11ème lot, 1er étage	
1971	11ème lot, 1er étage		1972	11ème lot, 1er étage	
1972	11ème lot, 1er étage		1973	11ème lot, 1er étage	
1973	11ème lot, 1er étage		1974	11ème lot, 1er étage	
1974	11ème lot, 1er étage		1975	11ème lot, 1er étage	
1975	11ème lot, 1er étage		1976	11ème lot, 1er étage	
1976	11ème lot, 1er étage		1977	11ème lot, 1er étage	
1977	11ème lot, 1er étage		1978	11ème lot, 1er étage	
1978	11ème lot, 1er étage		1979	11ème lot, 1er étage	
1979	11ème lot, 1er étage		1980	11ème lot, 1er étage	
1980	11ème lot, 1er étage		1981	11ème lot, 1er étage	
1981	11ème lot, 1er étage		1982	11ème lot, 1er étage	
1982	11ème lot, 1er étage		1983	11ème lot, 1er étage	
1983	11ème lot, 1er étage		1984	11ème lot, 1er étage	
1984	11ème lot, 1er étage		1985	11ème lot, 1er étage	
1985	11ème lot, 1er étage		1986	11ème lot, 1er étage	
1986	11ème lot, 1er étage		1987	11ème lot, 1er étage	
1987	11ème lot, 1er étage		1988	11ème lot, 1er étage	
1988	11ème lot, 1er étage		1989	11ème lot, 1er étage	
1989	11ème lot, 1er étage		1990	11ème lot, 1er étage	
1990	11ème lot, 1er étage		1991	11ème lot, 1er étage	
1991	11ème lot, 1er étage		1992	11ème lot, 1er étage	
1992	11ème lot, 1er étage		1993	11ème lot, 1er étage	
1993	11ème lot, 1er étage		1994	11ème lot, 1er étage	
1994	11ème lot, 1er étage		1995	11ème lot, 1er étage	
1995	11ème lot, 1er étage		1996	11ème lot, 1er étage	
1996	11ème lot, 1er étage		1997	11ème lot, 1er étage	
1997	11ème lot, 1er étage		1998	11ème lot, 1er étage	
1998	11ème lot, 1er étage		1999	11ème lot, 1er étage	
1999	11ème lot, 1er étage		2000	11ème lot, 1er étage	

119

1 6904P01 000001648 000 R

COMMUNE : LYON 9ème SECTION : A P PARCELLES N° 1 à 50

N°	Description	Parcelle N°	Surface	Propriétaire
1	Parcelle n° 1			
2	Parcelle n° 2			
3	Parcelle n° 3			
4	Parcelle n° 4			
5	Parcelle n° 5			
6	Parcelle n° 6			
7	Parcelle n° 7			
8	Parcelle n° 8			
9	Parcelle n° 9			
10	Parcelle n° 10			
11	Parcelle n° 11			
12	Parcelle n° 12			
13	Parcelle n° 13			
14	Parcelle n° 14			
15	Parcelle n° 15			
16	Parcelle n° 16			
17	Parcelle n° 17			
18	Parcelle n° 18			
19	Parcelle n° 19			
20	Parcelle n° 20			
21	Parcelle n° 21			
22	Parcelle n° 22			
23	Parcelle n° 23			
24	Parcelle n° 24			
25	Parcelle n° 25			
26	Parcelle n° 26			
27	Parcelle n° 27			
28	Parcelle n° 28			
29	Parcelle n° 29			
30	Parcelle n° 30			
31	Parcelle n° 31			
32	Parcelle n° 32			
33	Parcelle n° 33			
34	Parcelle n° 34			
35	Parcelle n° 35			
36	Parcelle n° 36			
37	Parcelle n° 37			
38	Parcelle n° 38			
39	Parcelle n° 39			
40	Parcelle n° 40			
41	Parcelle n° 41			
42	Parcelle n° 42			
43	Parcelle n° 43			
44	Parcelle n° 44			
45	Parcelle n° 45			
46	Parcelle n° 46			
47	Parcelle n° 47			
48	Parcelle n° 48			
49	Parcelle n° 49			
50	Parcelle n° 50			

120

3 6904P01 0000001648 000 V

COMMUNE : LYON 9 ^{ème}		SECTION : A P		PARCELLES N° 51 & 100	
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84
85	85	85	85	85	85
86	86	86	86	86	86
87	87	87	87	87	87
88	88	88	88	88	88
89	89	89	89	89	89
90	90	90	90	90	90
91	91	91	91	91	91
92	92	92	92	92	92
93	93	93	93	93	93
94	94	94	94	94	94
95	95	95	95	95	95
96	96	96	96	96	96
97	97	97	97	97	97
98	98	98	98	98	98
99	99	99	99	99	99
100	100	100	100	100	100

121

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 18/12/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 31/07/2007	Référence d'enlèvement : 6904P01 2007P6036	Date de l'acte : 06/07/2007
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : NOT MOREL / LYON			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2007P6036 :

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SNC DUCHERE RESIDENCE	490 188 299	
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		
LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		1 à 145

Complément : La copropriété comporte les lots 1 à 145
Les tantièmes sont exprimés en 10000èmes

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 15/10/2007	Référence d'enlèvement : 6904P01 2007P8133	Date de l'acte : 03/10/2007
Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 27/07/2007 Sages : 6904P01 Vol 2007P N° 5984			
Rédacteur : NOT RAVIER / ECULLY			

122

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 18/12/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2007P8133 : Dépot de pièces du 08/06/2007

#/titulaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	ETAT	
2	MARIGNAN RESIDENCES	419 750 252
3	OFFICE PUBLIC D AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU DEPARTEMENT DU RHONE O P A C	779 859 297
4	OFFICE PUBLIC D AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU GRAND LYON OPAC DU GRAND LYON	399 898 345
5	SNC DUCHERE RESIDENCE	490 188 299
6	SOCIETE D EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON SERL	957 508 085
7	VILLE DE LYON	216 901 231

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	LYON 9EME	AO 84 à AO 85 AP 27 AP 37 AP 44 AP 143 à AP 145 AP 147 à AP 168 AP 170 à AP 177 AP 180 AP 184 à AP 186 AP 189 AP 191 AP 193 à AP 194 AP 196 AP 198		

123

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 18/12/2022

Dispositon n° 1 de la formalité 6904P01 2007P8133 : Dépot de pièces du 08/06/2007

Immobles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI		AS 64 AS 69 AS 74 AS 95 AS 99 à AS 104 AS 109 à AS 113		
		LYON 9EME	AP 146 AP 181 AP 187		1 à 100
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		1 à 145

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-proprété en indivision NP : Nue-proprété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

124

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 18/12/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2007P8133 : Dépot de pièces du 08/06/2007

Complément : Dépot de pièces contenant :
- Dossier de création de la ZAC (Article R 311-2 du Code de l'Urbanisme)
- Dossier de réalisation de la ZAC (Article R 311-7 du code d'urbanisme)
- Convention - Quartier de la DUCHERE en date du 13/05/2007

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 25/01/2008	Référence d'enlissement : 6904P01 2008P757	Date de l'acte : 28/11/2007
Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT			
Rédacteur : NOT MOREL / LYON			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008P757 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
3	SNC DUCHERE RESIDENCE	490 188 299			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1					
2					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14

125

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 18/12/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008P757 :

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI				120

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Domainier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenoyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 186.000,00 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 25/01/2008	Référence d'enlèvement : 6904P01 2008V400	Date de l'acte : 28/11/2007
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur : NOT MOREL / LYON			
Domicile élu : LYON EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008V400 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	SNC DUCHERE RESIDENCE	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

26

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 18/12/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008V400 :

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9 ^{EME}	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14 120

Montant Principal : 120.900,00 EUR Accessoires : 24.180,00 EUR
Date extrême d'effet : 30/09/2009

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 25/01/2008	Référence d'enlèvement : 6904P01 2008V411	Date de l'acte : 28/11/2007
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT MOREL / LYON			
Domicile élu : LYON EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008V411 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

127

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 18/12/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008V411 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14

Montant Principal : 31.850,00 EUR. Accessoires : 6.370,00 EUR. Taux d'intérêt : 4,15 %
Date extrême d'exigibilité : 15/09/2034 Date extrême d'effet : 15/09/2035

Complément : Taux variable.

Disposition n° 2 de la formalité 6904P01 2008V411 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	BANQUE PATIMOINE ET IMMOBILIER				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1					
2					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14

128

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 18/12/2022

Disposition n° 2 de la formalité 6904P01 2008V411 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Montant Principal : 59.150,00 EUR Accessoires : 11.830,00 EUR Taux d'intérêt : 4,15 %
Date extrême d'exigibilité : 15/09/2034 Date extrême d'effet : 15/09/2035

Complément : Taux variable.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 27/06/2008	Référence de dépôt : 6904P01 2008D9754	Date de l'acte : 28/11/2007
Nature de l'acte : CESSION ANTERIORITE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 400			
Rédacteur : NOT MOREL / LYON			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9754 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	SNC DUCHIERE RESIDENCE				

Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1					
2					

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14 120

129

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 18/12/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9754 :

Complément : Primée par l'inscription prise le 25/01/2008 Vol 2008 V 411 au profit de la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER,

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 27/06/2008	Référence de dépôt : 6904P01 2008D9755	Date de l'acte : 28/11/2007
Nature de l'acte : CESSION ANTERIORITE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 411			
Rédacteur : NOT MOREL / LYON			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9755 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1					
2					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14

130

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 18/12/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9755 :

Complément : Prime l'inscription prise le 25/01/2008 Vol 2008 V 400 au profit de la SNC DUCHERE RESIDENCE.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 30/06/2008	Référence de dépôt : 6904P01 2008D9821	Date de l'acte : 28/11/2007
Nature de l'acte : CESSION D'ANTERIORITE EN MARGE DE L'INSCRIPTION PRIMEE de la formalité initiale du 25/01/2008 Sages : 6904P01 Vol 2008V N° 400			
Rédacteur : NOT MOREL / LYON			
Domicile élu : LYON EN LETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9821 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	SNC DUCHERE RESIDENCE	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

131

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 18/12/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2008D9821 :

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LYON 9EME	AP 169 AP 182 à AP 183 AP 188 AP 190 AP 192 AP 195 AP 197		14 120

Complément : - Primée par l'inscription prise le 25/01/2008 VOL 2008V414 au profit de BANQUE PRIVEE EUROPEENNE

CERTIFICAT DE DEPOT DU 19/12/2022 AU 18/01/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
18/01/2023 D02936				6904P01 S00003
18/01/2023 D02937				6904P01 S00004

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

132

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 25 pages y compris le certificat.

133

SELARL HOR

*Sylvie GRANGE, Bertrand PIRODON,
Franck VACHER, Julien DOUCEDE,
Mickaël NONDEDEO*

*Commissaires de Justice Associés
12, rue de la Camille
« Le patio de la Camille »
69600 OULLINS*

**PROCES VERBAL
DE CONSTAT**



www.hor-hutssier.com

134

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

LE MERCREDI VINGT-DEUX FEVRIER
DEUX MILLE VINGT TROIS
à partir de 08 heures 55

A LA REQUETE DE :

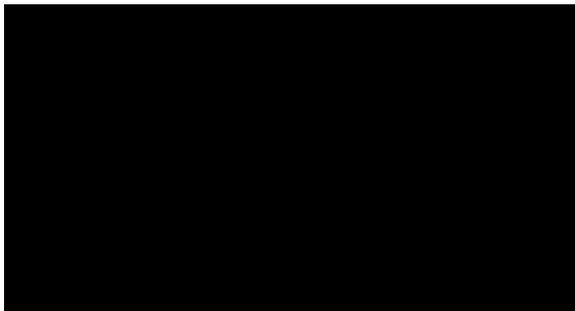
La société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**, société anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège est 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI)** suite à fusion par voie d'absorption de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI)** par la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)** et la dissolution de plein droit, sans liquidation de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI)** en date du 1er mai 2017.

Ayant pour Avocat postulant **Maître Laurent GARCIA**, Avocat au Barreau de LYON (Toque 1543), demeurant au FOCUS MERCURE 94, rue Servient à LYON (69003) lequel se constitue et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, lequel accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : lgarcia.avocat1543@gmail.com

Plaidant par **Maître Delphine DURANCEAU**, avocat au Barreau de GRASSE, Avocat associé de la SELARL DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats interbarreaux dont le siège est sis Domaine des Plantiers, 150 route de Berre, 13510 à EGUILLES ;
Tel : 04 42 27 45 56 ; Email : saisies.immobilieries@dpa-avocats.com

LAQUELLE M'A PREALABLEMENT EXPOSE :

Qu'elle entend poursuivre la saisie immobilière de biens appartenant à :



J35

AGISSANT EN VERTU :

- d'un acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Benoit MOREL, Notaire associé à LYON, en date du 28 novembre 2007 publié au premier Bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON le 25 janvier 2008 sous les références volume 2008 P n° 757
- des articles L 142-1, L 322-2, R 322-1, R 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,
- d'une requête en date du 20 janvier 2023 et d'une ordonnance sur requête rendue par Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de LYON (69) en date du 31 janvier 2023.

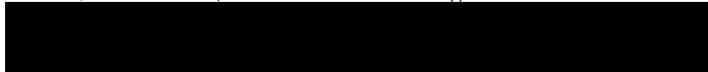
Je soussigné Mickaël NONDEDEO, Commissaire de Justice associé de la SELARL HOR, titulaire d'un office de Commissaire de Justice en résidence à OULLINS 69600, y demeurant 12 rue de la Camille (BP 81) 69923 OULLINS CEDEX,

CERTIFIE :

M'être exprès transporté ce jour :

sur la commune de **LYON (69009), Rhône**, dans un ensemble immobilier en copropriété et à usage de résidence étudiante, dénommé « **DUCHERE RESIDENCE** » sis **4 allée Edith Piaf, ZAC de la DUCHERE, LYON (9^{ème})**,

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien appartenant à :

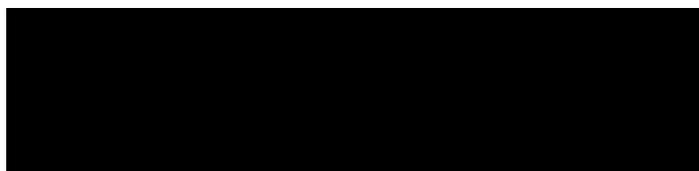


et dont la partie requérante se propose de poursuivre la vente forcée en la forme légale, à défaut par les sus-nommés d'avoir satisfait au commandement de payer qui leur a été signifié le 02 décembre 2022, savoir :

Le LOT NUMERO QUATORZE (14) :

Un **STUDIO** de 18 m² environ sis au 1^{er} étage portant le numéro 101 au plan.
Et les 54/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

PERSONNES PRESENTES :



Le logement est occupé par [REDACTED]

[REDACTED] n'a jamais donné suite à nos différents courriers.

Le mardi 17 janvier 2023, le procès-verbal descriptif du lot 14 (logement 101) n'a pas pu être réalisé ; un procès-verbal de difficulté a, ainsi, été dressé ; celui-ci est annexé au présent procès-verbal.

Suivant une ordonnance sur requête rendue du 31 janvier 2023, Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de LYON (69) nous a autorisé « à pénétrer dans les lieux assistée d'un contrôleur technique agréé ou d'un technicien de la construction certifié, après ouverture forcée par serrurier en présence de deux témoins ou de la force publique, afin d'établir le procès-verbal et faire établir le métrage et les diagnostics sanitaires obligatoires des biens appartenant à [REDACTED], dépendant de la copropriété sise sur la commune de 69009 LYON, 4 ALLEE EDITH PIAF, cadastrés SECTION AP N° 169-182-183-188-190-192-195-197, d'une contenance de 13a 88ca,

Et plus particulièrement :

Le LOT N°14 soit un logement portant le N° 101 au 1^{er} étage occupé actuellement par [REDACTED]

137

SITUATION DE L'IMMEUBLE :

Adresse : 4 allée Edith Piaf, ZAC de la DUCHERE à LYON (69009), Rhône.

Le 9ème arrondissement est l'un des neuf arrondissements de Lyon. Ledit arrondissement regroupe les quartiers de Vaise, de Gorge-de-Loup, de Saint-Rambert-l'Île-Barbe et de la Duchère, sur une superficie de 7,25 km².

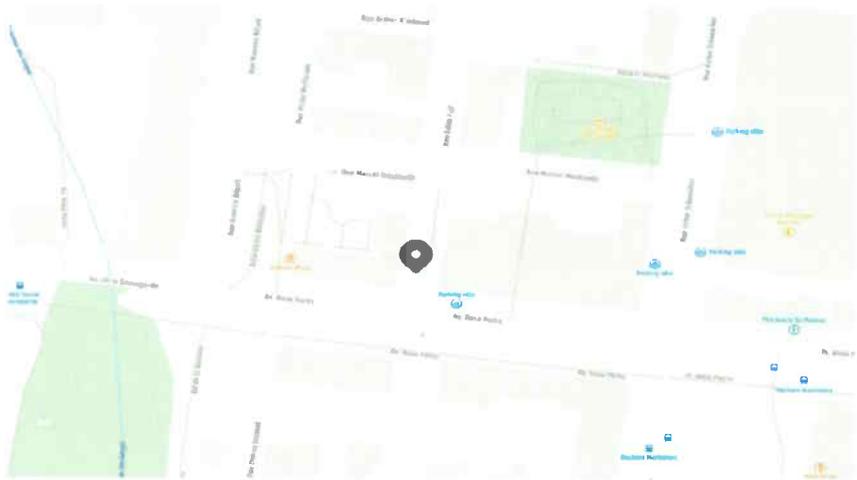
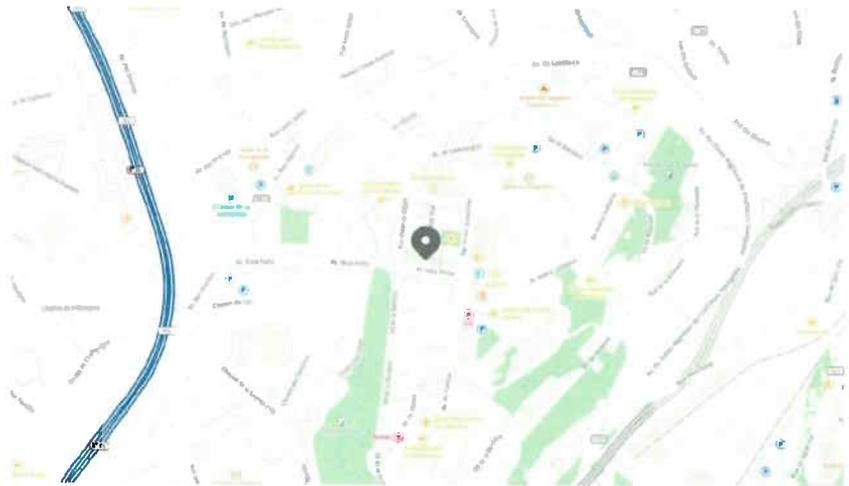
L'immeuble se situe dans le quartier de la Duchère.

La desserte routière s'effectue par les autoroutes A6, A7, A43, A42, Boulevard périphérique Nord, puis par les routes nationales 6, 7, 383 et 483.

Selon l'INSEE, le 9ème arrondissement de Lyon compte en 2019 :

- 51 983 personnes ;
- 28 914 logements (dont 9% vacants ; 4,8% de résidences secondaires/logements occasionnels. 86.1% des logements sont des résidences principales).





Extrait du plan cadastral :



L'immeuble est accessible via les transports en commun (plusieurs lignes de Bus ; la gare de métro de Vaise est située à 3.2 km).

L'immeuble est situé notamment à :

- 120 mètres d'une pharmacie, 7 Pl. de l'Abbé Pierre, 69009 Lyon ;
- 120 mètres d'une boulangerie, 9 Pl. de l'Abbé Pierre, 69009 Lyon ;
- 140 mètres d'un supermarché, 3 Rue Victor Schoelcher 69009 Lyon ;
- 160 mètres de la Bibliothèque du 9^e arrondissement, 4 Pl. de l'Abbé Pierre, 69009 Lyon ;
- 210 mètres d'un centre médical, 5 Pl. de l'Abbé Pierre, 69009 Lyon ;
- 450 mètres du Lycée La Martinière-Duchère, 300 Av. Andreï Sakharov, 69009 Lyon ;
- 850 mètres de la Clinique de la Sauvegarde, 480 Av. Ben Gourion, 69009 Lyon.

De plus, le Parc du Vallon se situe à immédiate proximité de la résidence.

140

RESIDENCE : RESIDENCE ETUDIANTE STUDEA LYON OUEST 2 (EX LA DUCHERE)

La société NEXITY STUDEA est gestionnaire de la résidence.

Nombre total de lots : 115 studios dont la surface varie entre 18 et 24 m²

Année de construction : 2007

Façades depuis la voie publique :



141

Façades depuis le jardin :



142

La porte de l'immeuble est sécurisée par un portier interphone avec digicode et lecteur de badge.
Au sein du hall d'entrée, chaque occupant dispose d'une boîte aux lettres.

Au rez-de-chaussée, la résidence est dotée d'un accueil.

██████████ me déclare que les occupants de la résidence disposent de la jouissance :

- d'une salle de restauration commune (*en rez-de-chaussée*) : celle-ci fait actuellement l'objet de travaux de rénovation ;
- d'un jardin ;
- d'une laverie (*en rez-de-chaussée*).

Un ascenseur et des escaliers permettent d'accéder au logement n°101 au 1^{er} étage.



143



111



145



146

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION
- LOT QUATORZE (14)

Localisation – depuis le jardin :



147

Localisation – parties communes (1^{er} étage) :



JMS

A 08 heures 55, je me présente devant le logement 101. Après avoir frappé et sonné à plusieurs reprises, personne ne répond.

A 09 heures 00, une nouvelle tentative est réalisée.
Une femme ouvre la porte.

Je lui déclare mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission.

La personne rencontrée me déclare être [REDACTED] locataire de l'appartement 101.

A 09 heures 05, je signifie et laisse copie à [REDACTED] de la requête du 20 janvier 2023 et de l'ordonnance sur requête rendue par Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de LYON (69) en date du 31 janvier 2023.

[REDACTED] m'indique ne pas s'opposer à la procédure et me donne son autorisation pour pénétrer dans son logement et réaliser le procès-verbal descriptif.

Afin de laisser [REDACTED] prendre connaissance de l'acte signifié, je débute, ainsi que [REDACTED], représentant le cabinet d'expertise JURITEC, mes opérations à partir de 09 heures 15.

Par conséquent, avec l'autorisation de [REDACTED] j'ai procédé aux constatations suivantes, en sa présence et celle de [REDACTED] représentant le cabinet d'expertise JURITEC :

Le recours aux deux témoins n'est pas nécessaire ; l'occupante des lieux est présente et me donne autorisation de procéder aux constatations.

Il s'agit d'un STUDIO de 18 m² environ sis au 1^{er} étage portant le numéro 101 au plan.

149

Porte d'entrée :

La porte d'entrée peinte est dotée d'une serrure centrale à clé.
Le panneau extérieur de porte est état.
Des traces sont constatées sur le panneau intérieur de porte.



150

Pièce principale :

Le revêtement de sol (linoléum) est en bon état.
Une butée de porte est présente.

Les plinthes peintes sont en état.

Les murs sont peints en blanc ; des traces sont constatées sur ceux-ci.
Un manque de peinture murale est observé à l'entrée, au niveau du tableau électrique et de la cuisine ; et après celle-ci autour de l'applique.

A gauche en entrant, le logement est doté d'un espace cuisine.

Des équipements sont mis à disposition de l'occupante par la société NEXITY STUDEA :

- le meuble sous évier (1 porte) est en état avec quelques traces de salissure et une trace de peinture blanche ;
- le plan gris qui accueille une plaque de cuisson électrique (2 feux - en état, qui fonctionne) et un évier inox (*en état - le mitigeur fonctionne*) est en bon état ;
- la crédence grise est en bon état ;
- le meuble haut et la tablette sont en bon état ;
- l'éclairage néon fonctionne ;
- le réfrigérateur de marque FRIONOR fonctionne ;
- le micro-ondes de marque FRIONOR fonctionne.

Le tableau électrique est situé dans la pièce principale. Il est équipé d'un compteur LINKY et de disjoncteurs différentiels.

Le logement est doté d'un interphone - qui fonctionne.

L'un des deux néons ne fonctionne pas. L'occupante me précise que le tube néon doit simplement être remplacé (pas de dysfonctionnement de l'installation).

Une applique est également présente.

Les autres équipements électriques du logement ne présentent pas de dysfonctionnement apparent.

La pièce est éclairée par deux fenêtres :

- une fenêtre pleine en aluminium à battant simple (en état), qui s'ouvre et se ferme correctement ;
- à sa droite, une fenêtre fixe vitrée - en bon état.

Le rideau à manivelle fonctionne. Un bloqueur de manivelle est présent.

Sous le bureau, je relève la présence du chauffage de la pièce principale (qui fonctionne).

Le plafond est peint en blanc.

Quelques taches sont visibles au niveau de l'espace cuisine. De plus, à ce niveau, autour du meuble haut, un manque de peinture est observé. Il en est de même au niveau du tableau électrique.

Au niveau du détecteur de fumée, des reprises de peinture ont été réalisées au plafond.

Le plafond est fissuré sur toute sa largeur.

La VMC présente au niveau de l'espace cuisine est noircie ; des traces de peinture blanche sont également constatées sur celle-ci.

151

Autre mobilier mis à disposition de l'occupant par NEXITY STUDEA :

- 1 table ;
- 2 chaises ;
- 1 fauteuil ;
- un ensemble composé d'une armoire une porte, des étagères et un bureau central ;
- 1 lit.



152



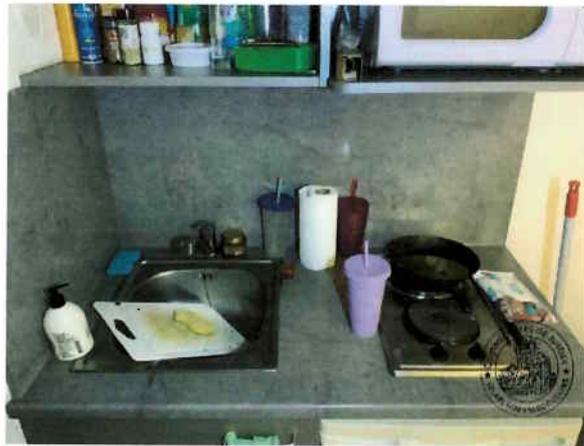
153



154



155



156



157



158



459



160



161



162



163



164



165



168



Salle de bains :

La porte coulisse difficilement.

Des traces, des éclats et des marques de frottements sont constatés sur la porte. De plus, celle-ci est déformée, endommagée, sur ses deux côtés, en partie basse.

Le revêtement de sol (linoléum) est en bon état.

La salle de bains est dotée de plinthes PVC grises ; des traces sont visibles.

Les murs sont recouverts d'un crépi blanc ; diverses traces sont constatées, essentiellement face à l'entrée et à gauche du WC.

Le plafond est peint en blanc.

Au niveau de la VMC, des écailllements sont visibles.

Sur le reste de la surface, le plafond est en état, avec simplement quelques légères traces.

Le plafonnier fonctionne.

La salle de bains est équipée :

- d'un portemanteau mural en inox ;
- d'un radiateur sèche-serviettes électrique (sans marque apparente) – qui fonctionne.
- d'un meuble de salle de bains :

La vasque est en état.

Le mitigeur fonctionne ; la bonde est manquante.

Sous la vasque, un meuble à deux rayonnages est présent ; le revêtement dudit meuble est décollé en partie basse.

La tablette et le miroir sont en bon état.

- d'un WC :

Le WC est en bon état ; le système de chasse d'eau fonctionne.

169

- d'une douche :
Le bac de douche est en état.
Le carrelage mural présente, en partie supérieure, de légers débordements de peinture murale blanche. De plus, des traces, notamment de calcaire, sont observées sur le carrelage mural.
Une barre de douche et une barre pour rideau de douche sont présentes.
Le mitigeur et le pommeau de douche fonctionnent.



168



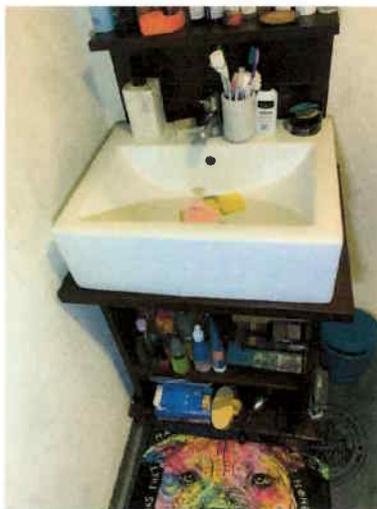
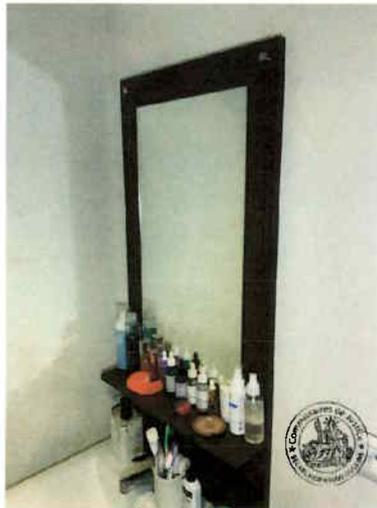
169



170



171



172



173



۱۹۴



175



176



177



ELECTRICITE, CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE/EAU FROIDE :

Electricité : compteur LINKY individuel

Eau chaude/eau froide et chauffage : collectif.

178

CONDITIONS D'OCCUPATION :

L'appartement fait l'objet d'un bail commercial de biens immobiliers meublés dans une résidence avec services, signé entre [REDACTED] et la société LAMY RESIDENCES – devenue NEXITY STUDEA (RCS N°B 342 090 834) en date du 30 avril 2008 (prise d'effet au 1^{er} septembre 2008), d'une durée de neuf années à compter de la mise en exploitation, actuellement en tacite prorogation.

179

Selon les documents en ma possession, les biens et droits immobiliers, propriétés bâties et non-bâties, sur la commune de **LYON (69009), Rhône**, dans un ensemble immobilier en copropriété et à usage de résidence étudiante, dénommé « **DUCHERE RESIDENCE** » sis **4 allée Edith Piaf, ZAC de la DUCHERE, LYON (9^{ème})** cadastré à ladite commune :

- **Section AP numéro 169 Lieudit « 217 Rue Marcel Cerdan » pour une contenance de 1a 21ca**
- **Section AP numéro 182 Lieudit « 211 Bd de la Duchere » pour une contenance de 39ca**
- **Section AP numéro 183 Lieudit « 211 Bd de la Duchere » pour une contenance de 43ca**
- **Section AP numéro 188 Lieudit « 211 Bd de la Duchere » pour une contenance de 1a 78ca**
- **Section AP numéro 190 Lieudit « 9004 La Duchere 18EME Rue » pour une contenance de 13ca**
- **Section AP numéro 192 Lieudit « 9003 La Duchere 18EME Rue » pour une contenance de 5a 39ca**
- **Section AP numéro 195 Lieudit « 213 Bd de la Duchere » pour une contenance de 3a 94ca**
- **Section AP numéro 197 Lieudit « 213 Bd de la Duchere » pour une contenance de 61ca**

Pour une superficie totale de **13a 88ca**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Le lot suivant :

LE LOT NUMERO QUATORZE (14) :

Un **STUDIO** de 18 m² environ sis au 1^{er} étage portant le numéro 101 au plan.

Et les 54/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

180

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- d'un Procès-Verbal du Cadastre N° 746 / OPAC DU RHONE publié au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON, le 26 avril 2007 sous les références Volume 2007 P numéro 3268 ;
- d'un acte de vente contenant division de parcelles publié au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON, le 25 mai 2007 sous les références Volume 2007 P numéro 3976 ;
- d'un acte de vente et division de parcelles publié au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON, le 29 juin 2007 sous les références Volume 2007 P numéro 5043 ;
- d'un règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Benoît MOREL, Notaire à LYON, le 06 juillet 2007, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON, le 31 juillet 2007 sous les références volume 2007 P n° 6036.

La société NEXITY (32 Rue Joannes Carret 69009 LYON) assume les fonctions de syndic de copropriété.

Afin d'apporter davantage de précisions à mes constatations, j'ai pris plusieurs clichés photographiques, lesquels n'ont subi aucune modification et sont le fidèle reflet de la réalité constatée sur les lieux, que j'ai annexés au présent Procès-Verbal de Constat.

Mes constatations ont débuté le mardi 27 janvier 2023 à 14 heures 40 jusqu'à 15 heures 15 ; puis se sont poursuivies, ce jour, le mercredi 22 février 2023, jusqu'à 09 heures 35.

Mes constatations terminées, je me suis retiré et de retour en mon Etude, j'ai clos et dressé le présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.



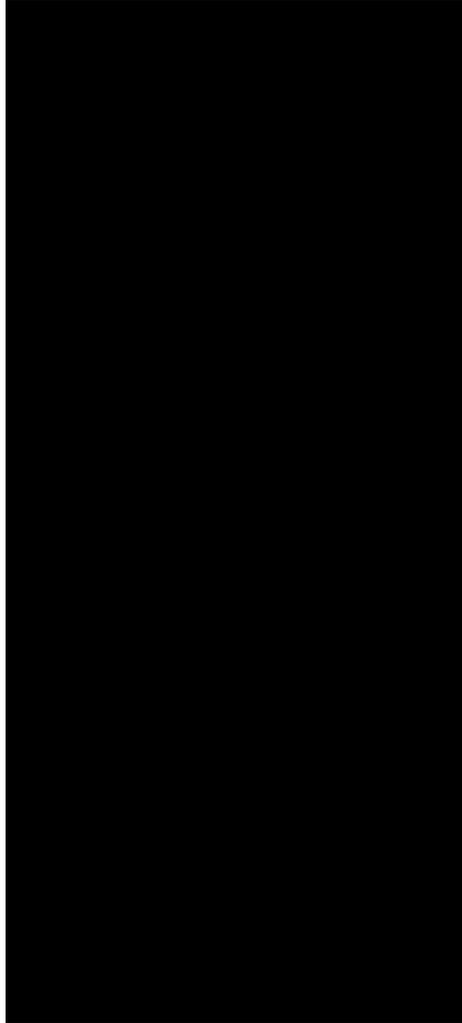
Mickaël NONDEDEO

J81

Signatures personnes présentes :



182



183

SELARL HOR

Sylvie GRANGE, Bertrand PIRODON,
Franck VACHER, Julien DOUCEDE,
MICHAËL NONDEPÉO

Commissaires de Justice Associés
12, rue de la Camille
- Le patio de la Camille -
69600 OULLINS

PROCES VERBAL
DE CONSTAT



www.hor-huissier.com

184

PROCES-VERBAL DE DIFFICULTE

LE MARDI DIX-SEPT JANVIER
DEUX MILLE VINGT TROIS

A LA REQUETE DE :

La société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**, société anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège est 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER** suite à fusion par voie d'absorption de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI)** par la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)** et la dissolution de plein droit, sans liquidation de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI)** en date du 1er mai 2017.

LAQUELLE M'A PREALABLEMENT EXPOSE :

Qu'elle entend poursuivre la saisie immobilière de biens appartenant à [REDACTED]

AGISSANT EN VERTU :

- d'un acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Benoit MOREL, Notaire associé à LYON, en date du 28 novembre 2007 publié au premier Bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON le 25 janvier 2008 sous les références volume 2008 P n°757 ;
- des articles L 142-1, L 322-2, R 322-1, R 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

Je soussigné **Mickaël NONDEDEO**, Commissaire de Justice associé de la SELARL HOR, titulaire d'un office de Commissaire de Justice en résidence à OULLINS 69600, y demeurant 12 rue de la Camille (BP 81) 69923 OULLINS CEDEX),

CERTIFIE :

Mètre exprès transportée ce jour, à 14 heures 30 :

sur la commune de **LYON (69009)**, Rhône, dans un ensemble immobilier en copropriété et à usage de résidence étudiante, dénommé « **DUCHERE RESIDENCE** » sis 4 allée Edith Piaf, ZAC de la **DUCHERE, LYON (9^{ème})**.

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée d'un bien appartenant à [REDACTED]

185

et dont la partie requérante se propose de poursuivre la vente forcée en la forme légale, à défaut par les sus-nommés d'avoir satisfait au commandement de payer qui leur a été signifié le 02 décembre 2022, savoir :

Le LOT NUMERO QUATORZE (14) :

Un **STUDIO** de 18 m² environ sis au 1^{er} étage portant le numéro 101 au plan.
Et les 54/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

PERSONNES PRESENTES :



Une première fois :

Je me présente, à 14 heures 30, devant la porte n°101.
Je sonne et frappe à la porte à plusieurs reprises ; personne ne répond.



186

Une seconde fois :

Je me présente de nouveau, à 15 heures 15, devant la porte n°101.
De manière semblable, je sonne et frappe à la porte à plusieurs reprises ; personne ne répond.



Ne pouvant dresser mon procès-verbal descriptif, en raison de l'impossibilité d'accéder au logement, je me retire.



187

23/12

SELARL HOR
S. GRANGE – B PIRODON – F. VACHER
J. DOUCEDE – M. NONDEDEO
Commissaires de Justice Associés
« LE PATIO DE LA CAMILLE »
12, rue de la Camille – BP 81
69923 OULLINS CEDEX

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LYON
Greffier de l'assistance
31 JAN 2023
RECEVUE
LE GREFFIER

REQUETE A FIN D'AUTORISATION A FAIRE DRESSER UN PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

VENTE :

A LA REQUETE DE :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), société anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège est 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER suite à fusion par voie d'absorption de la société BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI) par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD) et la dissolution de plein droit, sans liquidation de la société BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI) en date du 1er mai 2017.

Et ayant pour mandataire, la SELARL HOR « Sylvie GRANGE, Bertrand PIRODON, Franck VACHER, Julien DOUCEDE, Mickaël NONDEDEO », Commissaires de Justice Associés, 12, rue de la Camille -Le Patio de la Camille - 69600 OULLINS, au domicile de laquelle domicile est élu pour les présentes,

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

La requérante a octroyé un prêt à [REDACTED] suivant acte notarié reçu par Maître par Maître Benoit MOREL, Notaire associé à LYON (69), en date du 28/11/2007 (Voir pièce N°1)

Les époux [REDACTED] n'ont pas respecté leurs engagements vis-à-vis de la requérante.

188

Une procédure de saisie-immobilière est donc en cours à leur rencontre sur les biens sur lesquels la requérante bénéficie d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle et il a été délivré à chacun des époux [REDACTED] un commandement valant saisie-immobilière en date du 02/12/2022. (Voir pièces 2 et 3).

Ces biens dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété sis sur la commune de LYON 9^{ème} Arrondissement (69009), cadastré SECTION AP N° 169-182-183-188-190-192-195-197, d'une contenance de 13a 88ca, constituent le LOT de copropriété N° 14 à l'adresse 4 ALLEE EDITH PIAF à 69009 LYON.

Ce lot N° 14, consistant en un studio portant le N° 101 au 1^{er} étage, est loué par les époux BERTHELOT à la SA NEXITY STUDEA anciennement dénommée LAMY RESIDENCE, immatriculée au RCS PARIS (75) sous le N° 342 090 834, dont le siège social est 19 Rue de Vienne à 75008 PARIS, prise en son établissement sis 32 Rue Johannes Carret à 69009 LYON, suivant bail commercial en date du 30/04/2008 (Voir pièce N°4).

Conformément au bail commercial, la SA NEXITY STUDEA sous-loue actuellement le lot N° 14 à [REDACTED]

Par mail en date du 27/12/2022M (Voir pièce N° 5), la SELARL HOR, Commissaires de Justice Associés, a informé la SA NEXITY STUDEA qu'elle était, dans le cadre d'une procédure de saisie-immobilière, chargée d'établir le Procès-Verbal descriptif du lot N° 14 appartenant aux époux [REDACTED]

Par mail du 17/01/2023 (Voir pièces N° 6), la SA NEXITY STUDEA informait la SELARL HOR qu'elle n'était pas parvenu à joindre [REDACTED] et lui transmettait copie du courrier qu'elle avait adressé à [REDACTED] le 29/12/2022 (Voir pièces N° 7) pour lui demander de prendre attache avec leur service et lui indiquant que, sans retour de sa part, la SELARL HOR en tirerait les conséquences et déposerait une requête auprès du Juge de l'Exécution pour être autorisée à pénétrer dans les lieux en présence de deux témoins ou de la force publique en application de l'article L 142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution. Ce courrier a été doublé par un courrier adressé par la SELARL HOR le 06/01/2023 (Voir pièce N° 8).

Par courrier du 11/01/2023 (Voir pièce N° 9), la SELARL HOR adressé un nouveau courrier à [REDACTED] pour lui indiquer que l'intervention pour l'établissement du Procès-Verbal descriptif était fixée au mardi 17/01/2023 à partir de 14 h 30 (et jusqu'à 16 h) et lui demandant de contacter l'Etude pour confirmer sa présence à l'adresse 4 Allée Edith Piaf à 69009 LYON et qu'à défaut par elle d'être présente, une requête serait déposée auprès du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LYON (69) pour que la SELARL HOR soit autorisée à pénétrer dans le logement qu'elle occupe après ouverture forcée par serrurier en présence de deux témoins ou de la force publique, en application de l'article L 142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

[REDACTED] n'a pas contacté la SELARL HOR.

189

Maître Mickaël NONDEDEO, Commissaire de Justice Associé, membre de la SELARL HOR, Commissaires de Justice Associés à la résidence d'OULLINS (69), s'est présenté le mardi 17/01/2023 chez Mme GOUBO Méliane, 4 Allée Edith Piaf, logement N° 101 au premier étage, à 69009 LYON. Il a sonné à la porte une première fois à 14 heures 30. Personne n'est venue ouvrir. Il s'est présenté une seconde fois à 15 heures 15. Personne n'a répondu. En conséquence, Maître Mickaël NONDEDEO a été contraint d'établir un Procès-Verbal de Difficulté (Voir pièce N° 10)

La requérante est donc bien fondée à demander à Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LYON (69) qu'il autorise la SELARL HOR« Sylvie GRANGE, Bertrand PIRODON, Franck VACHER, Julien DOUCEDE, Mickaël NONDEDEO », Commissaires de Justice Associés, à entrer, à l'adresse 4 ALLEE EDITH PIAF 69009 LYON, dans le logement N° 101 au 1^{er} étage constituant le LOT de copropriété N° 14 appartenant aux époux [REDACTED] assistée d'un contrôleur technique agréé ou d'un technicien de la construction certifié, après ouverture forcée par serrurier en présence de deux témoins ou de la force publique en application des articles L 322-2, L 142-1, L 142-2, R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La requérante requiert également que la SELARL HOR« Sylvie GRANGE, Bertrand PIRODON, Franck VACHER, Julien DOUCEDE, Mickaël NONDEDEO », Commissaires de Justice Associés, soit expressément autorisée, en application de l'article R 322-3 du Code des Procédure Civile d'Exécution, à utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et notamment la prise de vues photographiques tant intérieures qu'extérieures.

C'est pourquoi il vous est demandé :

- D'autoriser la SELARL HOR« Sylvie GRANGE, Bertrand PIRODON, Franck VACHER, Julien DOUCEDE, Mickaël NONDEDEO », Commissaires de Justice Associés,, 12, rue de la Camille - Le Patio de la Camille - 69600 OULLINS, à entrer, à l'adresse 4 ALLEE EDITH PIAF 69009 LYON dans le logement N° 101 au premier étage constituant le LOT de copropriété N° 14 appartenant aux époux [REDACTED] assistée d'un assisté d'un contrôleur technique agréé ou d'un technicien de la construction certifié, après ouverture forcée des lieux par serrurier en présence de deux témoins ou de la force publique en application des articles L 322-2, L 142-1 et L 142-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;
- D'autoriser expressément la SELARL HOR« Sylvie GRANGE, Bertrand PIRODON, Franck VACHER, Julien DOUCEDE, Mickaël NONDEDEO », Commissaires de Justice Associés,, en application de l'article R 322-3 du Code des Procédure Civile d'Exécution, à utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et notamment la prise de vues photographiques tant intérieures qu'extérieures.

190

Et ce sera, Monsieur le Juge de l'Exécution, justice,

Fait à OULLINS, le 20/01/2023

Maître Julien DOUCEDE

Commissaire de Justice Associé



PIECES JOINTES :

- 1°) Acte de prêt Notarié du 28/11/2007
- 2°) Commandement valant saisie délivré le 02/12/2022 à [REDACTED]
- 3°) Commandement valant saisie délivré le 02/12/2022 à [REDACTED]
- 4°) Bail Commercial du 30/04/2008
- 5°) Mail adressé par la SELARL HOR à la SA NEXITY STUDEA le 27/12/2022
- 6°) Mail adressé par la SA NEXITY STUDEA à la SELARL HOR le 06/01/2023
- 7°) Copie du courrier adressé par la SA NEXITY STUDEA à [REDACTED] le 29/12/2022
- 8°) Copie du courrier adressé par la SELARL HOR à [REDACTED] le 06/01/2023
- 9°) Copie du courrier adressé par la SELARL HOR à [REDACTED] le 11/01/2023
- 10°) Procès-Verbal de difficulté dressé le 17/01/2023 par Maître Mickaël NONDEDEO, Commissaire de Justice, membre Associé de la SELARL HOR.

191

ORDONNANCE

Nous, *Julien Chevet*, Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LYON (69), statuant en matière de saisie-immobilière,

Vu la requête qui précède et les pièces produites à l'appui,

Vu l'article L 213-6 du Code de l'Organisation Judiciaire,

Vu les articles L 322-2, L 142-1, L 142-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Autorisons la SELARL HOR « Sylvie GRANGE, Bertrand PIRODON, Franck VACHER, Julien DOUCEDE, Mickaël NONDEDEO », Commissaires de Justice Associés, 12, rue de la Camille -Le Patio de la Camille - 69600 OULLINS, à pénétrer dans les lieux assistée d'un contrôleur technique agréé ou d'un technicien de la construction certifié, après ouverture forcée par serrurier en présence de deux témoins ou de la force publique, afin d'établir le procès-verbal et faire établir le métrage et les diagnostics sanitaires obligatoires des biens appartenant à [redacted], dépendant de la copropriété sise sur la commune de 69009 LYON, 4 ALLEE EDITH PIAF,, cadastrés SECTION AP N° 169-182-183-188-190-192-195-197, d'une contenance de 13a 88ca,

Et plus particulièrement :

Le LOT N°14 soit un logement portant le N° 101 au 1^{er} étage occupé actuellement par [redacted]

Autorisons expressément la SELARL HOR « Sylvie GRANGE, Bertrand PIRODON, Franck VACHER, Julien DOUCEDE, Mickaël NONDEDEO », Commissaires de Justice Associés, 12, rue de la Camille -Le Patio de la Camille - 69600 OULLINS, à utiliser, conformément à l'article R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, tout moyen approprié et notamment des vues photographiques tant intérieures qu'extérieures. *ordonne que l'article R 322-3 du CPC s'applique, sans motif d'arbitraire judiciaire!*

Disons que la présente ordonnance est exécutoire au seul vu de la minute et que les dépens seront tirés en frais privilégiés de procédure de saisie-immobilière.

Fait en notre cabinet à LYON (69), au Palais de Justice, le : 31/01/23

Le Juge de l'Exécution

192

S.E.L.A.R.L.HOR
S.GRANGE-B.PIRODON-F.VACHER
J.DOUCÈDE - M.NONDEDEO
Commissaires de Justice
12, rue de la Camille B.P.81
69623 OULLINS CEDEX
Tél: 04.72.39.77.00
Fax: 04.72.39.17.66
hor@huissier-justice.fr
www.hor-huissier.com

SIGNIFICATION D'ORDONNANCE SUR REQUETE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS et le VINGT DEUX FEVRIER à 09h05

Nous, Sylvie GRANGE, Bertrand PIRODON, Franck VACHER, Julien DOUCÈDE, Mickaël NONDEDEO Commissaires de Justice associés, membres de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée HOR ayant son siège social à OULLINS (69600), 12 rue de la Camille, y demeurant, l'un d'eux soussigné,

A :



69009 LYON
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

A LA DEMANDE DE :

S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379502644 dont le siège social est situé 26-28 RUE DE MADRID à PARIS 8EME ARRONDISSEMENT (75008), venant au droit de la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER à la suite d'une fusion absorption selon déclaration de régularité de conformité constatant la réalité définitive de la fusion en date du 1er mai 2017, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social,

Elsant domicile en mon Etude,

VOUS SIGNIFIE ET LAISSE COPIE :

D'une requête en date du 20 janvier 2023 et d'une ordonnance sur requête rendue par Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de LYON (69) en date du 31 janvier 2023,

TRES IMPORTANT

Vous rappelant que les articles 493, 496 et 497 du Code de Procédure Civile sont ainsi conçus :

Article 493 du CPC : « l'ordonnance sur requête est une décision provisoire rendue non contradictoirement dans les cas où le requérant est fondé à ne pas appeler la partie adverse. »

Article 496 du CPC : « S'il n'est pas fait droit à la requête, appel peut être interjeté à moins que l'ordonnance n'émane du Premier Président de la Cour d'Appel. Le délai d'appel est de QUINZE JOURS. L'appel est formé, instruit et jugé comme en matière gracieuse. S'il est fait droit à la requête, tout intéressé peut en réitérer au Juge qui a rendu l'Ordonnance. »

Article 497 du CPC : « Le juge a la faculté de modifier ou de rétracter son ordonnance, même si le juge du fond est saisi de l'affaire. »

Vous rappelant enfin les dispositions de l'article 680 du Code de Procédure Civile :

L'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

SOUS TOUTES RESERVES DONT ACTE

Mickaël NONDEDEO

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE
EXPEDITION**



193

SE LA RL HOR
 S GRANGE-B PIGDON-F VACHER
 J DOUCEDE - M NONDEDEO
 Commissaires de Justice
 12, rue de la Camille B.P.81
 89923 OULLINS CEDEX
 Tél 04.72.39.77.00
 Fax 04.72.39.17.66
 hor@huissier-justice.fr
 www.hor-huissier.com

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

SIGNIF ORDO S/ REQUETE DU JUGE DE L'EXECUTION
 (REMISE A PERSONNE)

L'An DEUX MILLE VINGT TROIS le VINGT DEUX FEVRIER à 09h05

A LA DEMANDE DE :

S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379502644 dont le siège social est situé 26-28 RUE DE MADRID à PARIS 8EME ARRONDISSEMENT (75008), venant au droit de la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER à la suite d'une fusion absorption selon déclaration de régularité de conformité constatant la réalité définitive de la fusion en date du 1er mai 2017, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A



Cet acte a été remis par Huissier de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire,

J'ai rencontré ce dernier à qui j'ai remis copie de l'acte, PARLANT A SA PERSONNE, ainsi déclaré.

La copie du présent acte comporte 5 feuilles.

**ACTE DE
 COMMISSAIRE
 DE JUSTICE**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART R444-3	51,08
DEP	
Art A444 15	
VACATION	
HIERAIRE	
TRANSPORT	7,67
NT	58,73
TVA 20,00%	11,75
TAXE FURFATAIRE	
Art 300 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	70,48

Mickael NONDEDEO



194

BAIL COMMERCIAL
EN APPLICATION ARTICLES L 145-1 à L 145-60 DU NOUVEAU CODE DU COMMERCE
DE BIENS IMMOBILIERS MEUBLES
DANS UNE RESIDENCE AVEC SERVICES

LA DUCHERE RESIDENCE à LYON

Entre les soussignés :

— 

ci-après désignés par le vocable "le bailleur", d'une part

— et la Société LAMY RESIDENCES, Société Anonyme au capital de 3.175.000 euros, immatriculée au R.C.S. de PARIS sous le N° B 342 090 834, dont le siège social est 22, rue d'Aumale - 75009 PARIS, représentée par Monsieur Jean-Marc BIERRY, agissant en qualité de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général,

ci-après désignée par le vocable "le preneur", d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

1 - Bail

Par les présentes, le bailleur donne à bail à loyer, à titre commercial, conformément aux articles L 145 - 1 à L 145 - 60 du Nouveau Code du Commerce et aux articles non abrogés du Décret du 30/09/1953, au preneur qui l'accepte sous les clauses et conditions tant générales que particulières ci-après fixées, les locaux d'habitation équipés et meublés ci-après désignés, faisant partie de la résidence LA DUCHERE située avenue de la Duchère - LYON 9^{ème}

LOT N° 14 - appartement N° 101 situé au 1er étage.

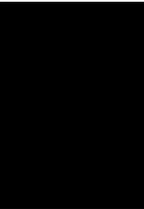
Il est précisé, à toutes fins utiles, que les immeubles dont dépendent les locaux faisant l'objet du présent contrat sont en cours de construction.

Le preneur déclare, du fait de la transmission des pièces essentielles, à savoir le règlement de copropriété, le descriptif des parties communes et privatives, les plans, avoir une connaissance suffisante de la désignation et de la consistance des locaux, ainsi que de la nature des biens mobiliers qui les garnissent.

2. Durée du bail.

Le présent bail est consenti pour une durée ferme de neuf ans, avec une prise d'effet au 1^{er} septembre 2008 pour se terminer le 31 août 2017 sans faculté pour le preneur de donner congé à l'expiration de chaque période triennale.

La partie qui voudra mettre fin au bail devra donner congé à l'autre par acte extra judiciaire.





3. Clauses particulières concernant la prise d'effet.

La prise d'effet du bail interviendra au lendemain de la date d'achèvement de la résidence, parties communes comprises, à la condition expresse d'une livraison des biens sans réserve empêchant l'occupation effective des logements.

Au cas où les logements ne seraient pas utilisables à la date mentionnée ci-dessus, le bail prendrait effet seulement à la date de livraison effective du bien objet du bail et des parties communes.

Le présent bail prendra fin à l'expiration d'une période de neuf années entières et consécutives, à compter de la prise d'effet fixée ci-dessus, sauf l'effet du droit au renouvellement au profit du preneur résultant du statut des baux commerciaux.

Cette durée initiale est ferme : le preneur renonce à la faculté de résiliation triennale prévue par l'article 3-1 du décret du 30 septembre 1953, et le bailleur renonce à la faculté de reprise prévue par les articles 10,13 et 15 dudit décret.

4. Destination.

Le preneur ne pourra exercer, dans les biens et droits immobiliers faisant l'objet du présent contrat, qu'une activité d'hébergement à caractère para-hôtelier, consistant en la sous-location meublée des logements situés dans le dit immeuble -pour des périodes de temps déterminées- avec la fourniture de différents services ou prestations à sa clientèle, tels que :

- . le nettoyage régulier des locaux,
- . la distribution de petits déjeuners,
- . la fourniture de linge de maison,
- . l'accueil- réception.

Le Preneur s'engage auprès du Bailleur à offrir aux clients de la résidence, en plus de l'hébergement, au moins trois des quatre prestations précitées, dans les conditions prévues par l'article 261 D-4-b du Code Général des Impôts et par l'instruction DGI 3-A-2-03 du 30 avril 2003 permettant l'assujettissement des loyers du présent bail à la TVA.

Le bailleur renonce expressément au bénéfice de la franchise en base prévue à l'article 293 B du Code Général des Impôts.

Il s'engage, à cet effet, à exercer cette option lors de la souscription de la déclaration d'existence prévue à l'article 286.1 du Code Général des Impôts, ainsi que par l'envoi d'une lettre recommandée à la Recette des Impôts dont il dépend, étant précisé qu'il devra, par ailleurs, assumer toutes les obligations relatives aux assujettis à la TVA, et plus particulièrement à la souscription de la déclaration d'existence précitée.

5. Charges et conditions.

Concernant le preneur

Etat des lieux :

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance, étant précisé que ceux-ci seront à l'état neuf.

Il entretiendra les logements et le mobilier les garnissant en bon état de réparation locative ou d'entretien. Les réparations constituant des frais non récupérables au sens des décrets N°87-712 et N°87-713 du 26 août 1987 resteront à la charge du bailleur et notamment les dépenses de remise en état des logements vétustes et de remplacement du mobilier vétuste.

Le preneur rendra les lieux loués, à la sortie, en bon état de maintenance et de réparation locative.



196



Il sera dressé un état des lieux contradictoire, tant mobilier qu'immobilier, entre les parties, à la fin du contrat.

Charges :

En ce qui concerne les parties communes, le preneur supportera, à travers les millièmes de charges attachés aux lots loués, les charges locatives récupérables usuelles de la copropriété visées aux décrets N°87-712 et N°87-713.

Le bailleur conservera à sa charge les dépenses de copropriété usuelles non récupérables (et notamment honoraires et frais postaux de syndic et assurance de l'immeuble) ainsi que les dépenses de remise en état des logements et notamment celles concernant le réfrigérateur, les radiateurs et le chauffe-eau.

Le preneur obligera ses sous-locataires au respect du règlement de copropriété de l'immeuble et de son règlement intérieur.

Il conservera à sa charge les dépenses afférentes aux services de para-hôtellerie.

Impôts et taxes :

Le preneur acquittera les impôts et taxes dont les locataires sont ordinairement tenus, y compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères

Le bailleur conservera à sa charge les impôts et taxes des propriétaires loueurs.

Enseigne:

Le preneur pourra installer toute enseigne extérieure indiquant son activité, à la condition expresse d'obtenir les autorisations administratives et de copropriété. Cette installation sera, bien entendu, réalisée aux frais de la Société preneuse et entretenue en parfait état.

Assurance:

Le preneur sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvables, une ou plusieurs polices garantissant les risques d'incendie, d'explosion, de vols et de dégâts des eaux, couvrant les biens mobiliers et les éléments d'équipements dissociables garnissant les lieux loués, les risques locatifs, les recours des voisins et des tiers ainsi que la perte des loyers.

Il garantira également les risques de responsabilité civile et tous risques spéciaux inhérents à son activité professionnelle et à son occupation des lieux.

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toute réquisition du bailleur.

Le preneur se réserve la faculté de souscrire toute assurance de responsabilité professionnelle.

Concernant le bailleur

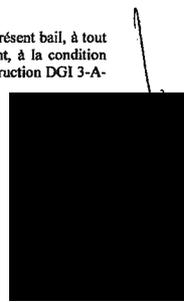
Non concurrence:

Le bailleur s'interdit formellement d'exploiter, directement ou indirectement, dans un ou plusieurs lots de la copropriété dont dépend le lot objet du présent bail, ou de louer ce lot, pour y exploiter un commerce similaire à celui du preneur ou susceptible de le concurrencer, à peine de tous dommages et intérêts envers le preneur et sans préjudice du droit qu'aurait ce dernier de faire fermer l'établissement concurrent.

Exploitation, cession:

Le bailleur autorise le preneur à utiliser les lieux loués dans le cadre de l'exercice de son commerce, tel que défini ci-avant, et à céder son bail après en avoir informé le bailleur, et à charge cependant de rester garant jusqu'à la fin du bail et de répondre solidairement avec son cessionnaire, du paiement du loyer, de ses charges, et de toutes ses conditions.

Il autorise, par ailleurs, le preneur à sous-louer meublés et avec services les locaux, objet du présent bail, à tout sous-locataire, même exerçant les mêmes activités que le preneur telles que définies ci-avant, à la condition expresse que l'activité y exercée soit celle définie à l'Article 261 D 4° b du C.G.I. et dans l'instruction DGI 3-A-2-03 du 30 avril 2003.



197



Les sous-locataires n'auront aucun lien juridique avec le bailleur.

De convention expresse et par dérogation aux dispositions de l'article L 145-31 du Code de Commerce, le preneur est dispensé d'appeler le bailleur à concourir aux actes de sous-location précités.

Mobilier

Le preneur entretiendra le mobilier mis à sa disposition, tel que spécifié dans l'état du mobilier annexé à l'acte authentique.

Il assurera le renouvellement de cet équipement mobilier lorsque cela sera nécessaire, étant néanmoins précisé que la charge financière de ce renouvellement incombera au bailleur, qui demeurera propriétaire desdits équipements.

Il devra préalablement à tout renouvellement, en informer le bailleur et lui communiquer le devis correspondant au coût du ou des éléments à remplacer.

Garanties de construction:

Le bailleur autorise irrévocablement le preneur et en tant que de besoin le subroge formellement dans ses droits et obligations relativement à la mise en jeu, contre le vendeur-constructeur, de toutes les garanties de vente et de construction telles que les garanties biennales et décennales auxquelles ce dernier est tenu, et à mettre en jeu également l'assurance "dommage-ouvrage".

Dans ce cas, les indemnités versées seront encaissées par le preneur qui aura la charge de faire exécuter les travaux.

Lesdits travaux seront décidés soit en accord avec le bailleur s'ils concernent les parties privatives, soit par l'assemblée générale des copropriétaires s'ils concernent les parties communes, le bailleur pouvant en l'espèce donner des instructions de vote impératives à son mandataire ainsi qu'il est exposé au paragraphe 8.

Le bailleur aura la possibilité de se faire assister par le preneur lors de la livraison des locaux.

6. Loyer.

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 2.450 (deux mille quatre cent cinquante) euros, montant hors taxes, T.V.A. en sus, payable par trimestre civil échu.

Le loyer sera révisé de plein droit le 1^{er} octobre de chaque année, à hauteur de 85 % de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

L'indice de base ayant servi à la fixation du présent loyer est celui du 1^{er} trimestre 2008, (non connu à ce jour), l'indice à utiliser pour la prochaine révision sera celui du 1^{er} trimestre 2009.

Le bailleur et le preneur entendent soumettre le loyer du présent bail au régime de la TVA, par dérogation aux articles 293 B et suivants du Code Général des Impôts.

Le bailleur, conformément à l'article 293 F de ce même Code, déclare expressément opter pour l'assujettissement à la TVA et renonce à la franchise de base.



198



7 Dispositions diverses.

Dans le cas où la non sous-location du bien résulterait :

- soit du fait ou d'une faute du bailleur,
- soit de l'apparition de désordres de nature décennale,
- soit de la survenance de circonstances exceptionnelles et graves (telles que incendie de l'immeuble, etc...)

affectant le bien et ne permettant pas une occupation effective et normale, après la date de livraison,

le loyer défini ci-avant ne sera pas payé jusqu'à l'expiration du mois au cours duquel le trouble de jouissance aura pris fin.

8. Assemblées de copropriétaires :

Comme condition essentielle et déterminante du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été accepté, le bailleur donne mandat irrévocable au preneur de le représenter aux assemblées de copropriétaires.

A cet effet, il devra , lors de chaque convocation aux assemblées, donner un pouvoir spécial au représentant que le preneur lui indiquera, avec mandat de prendre part aux délibérations en ses lieu et place, dans l'intérêt commun du mandant et du mandataire, afin de conserver à l'immeuble sa destination.

Le mandataire devra rendre compte de l'exécution de son mandat à première réquisition du mandant qui ne pourra révoquer son mandat qu'en cas de faute dans l'exercice de sa mission de mandataire.
S'agissant des décisions afférentes à des dépenses mises à la charge du bailleur par le présent bail, le bailleur pourra donner des instructions de vote impératives à son mandataire.

9. Informations du Bailleur sur les risques naturels et technologiques

Aux termes des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, le preneur à bail de biens immobiliers situés dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, est informé par le Bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

L'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus, objet des présentes ne sont pas situés dans le périmètre de plan des prévention des risques naturels.

Le Preneur reconnaît avoir été informé par le Bailleur de la situation des biens objet du présent bail au regard des risques naturels et technologiques ainsi que des conséquences qui en découlent.

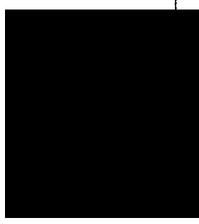
Une copie de l'état des risques naturels et technologiques en date du 19/11/2007 accompagnée de sa documentation est demeurée ci-annexée aux présentes.

Le Bailleur déclare en outre que :

- depuis qu'il est propriétaire des biens objets du présent bail, ces derniers n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou L 128-2 du Code des Assurances,
- il n'a pas été informé en application des dispositions de l'article L 125-5 du Code précité d'un tel sinistre ayant affecté lesdits biens.

10. Clause résolutoire.

Il est expressément convenu qu'en cas de non exécution par le preneur de l'un quelconque de ses engagements, et notamment en cas de non paiement des loyers à l'une des échéances, le bailleur aura la faculté de résilier de plein droit le présent contrat. Cette résiliation interviendra après une mise en demeure ou une sommation restée sans effet pendant une durée d'un mois, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.



199



11. Frais.

Les frais éventuels, relatifs au présent bail, seront à la charge du preneur ; toutefois, si le bailleur souhaite que le bail soit établi par acte authentique, il en assumera seul les frais.

12. Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- le bailleur en son domicile ou en son siège social.
- le preneur en son siège social,

13. Attribution de juridiction.

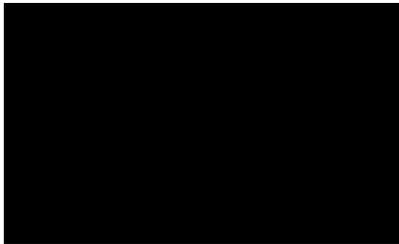
Pour tout litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution des clauses du présent bail, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux du lieu de situation de l'immeuble loué.

Fait à

le 30/04/08

En deux exemplaires originaux.

LE BAILLEUR,



13.
[Signature]

200



Patrice DÉCIEUX
Gérard FAVRE
Florent PICOT
Philippe RAMBAUD
Cédric POMMIER
Benoît MOREL

Notaires Associés

Successeurs de
M^r F. DÉCIEUX
M^r J. CARRON

Adresse correspondance :

62, rue de Bonnel
69448 LYON Cedex 03

TéL. 04 78 95 81 40
Fax 04 78 62 93 10

Site internet :
www.d-f-p-r.officenotarial.org

E-mail :
officedeurope@notaires.fr

Métro
Ligne B
Station Guichard

Tramway
Mairie du 3^e arrdt
(Palais de Justice)

Parking
Palais de Justice
Halles de Lyon


GROUPE JURISTES
PARTENAIRES DE L'EUROPE

OFFICE NOTARIAL DE "L'EUROPE"

Immeuble "l'Europe" - 62 rue de Bonnel - Lyon 3^e - France

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial 62 rue de Bonnel à LYON 3^e, en date du VINGT HUIT DECEMBRE DEUX MILLE SEPT a été réalisée la vente en état futur d'achèvement.

Par :

La Société dénommée **SNC DUCHERE RESIDENCE**, Société en nom collectif au capital de 1.000 EUR, dont le siège est à ROUBAIX (59100), 5 Avenue Louis PLUQUET, identifiée au SIREN sous le numéro 490 188 299 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX TOURCOING.

Au profit de :



DESIGNATION

Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à LYON 9^{ÈME} ARRONDISSEMENT (RHÔNE) 69009
Ilot 3 - ZAC DE LA DUCHERE.

Cadastré :

D'une superficie bornée de 1.391 m²

Et Cadastré :

AP	189	217 RUE MARCEL CERDAN	121 m ²
AP	182	211 BD DE LA DUCHERE	39 m ²
AP	183	211 BD DE LA DUCHERE	43 m ²
AP	188	211 BD DE LA DUCHERE	178 m ²
AP	190	9004 LA DUCHERE 18EME RUE	13 m ²
AP	192	9003 LA DUCHERE 18EME RUE	539 m ²
AP	195	213 BD DE LA DUCHERE	394 m ²
AP	197	213 BD DE LA DUCHERE	61 m ²

Total surface :

1.388 m²

Désignation des BIENS :

Lot numéro 14 : PRET BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 104 au plan.
Et les 54/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro 120 : PRET BANQUE PRIVEE EUROPEENE

Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 503 au plan.
Et les 91/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que ces lots existeront dans leurs parties privatives et communes, après leur complet achèvement, sans aucune exception, conformément aux plans annexés à l'état descriptif de division-règlement de copropriété ci-après visé.

Société titulaire d'un Office Notarial, membre d'une Association de gestion agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté

201

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire des lots objet de la vente tels qu'ils existent au regard de l'avancement des travaux, ainsi que des quote-parts des parties communes s'y rattachant. Il deviendra propriétaire des ouvrages à venir pour l'achèvement de l'immeuble au fur et à mesure de leur exécution et de leur édification, par voie d'accession.

PRIX

La vente est consentie et acceptée contrat en mains moyennant le prix principal ferme et définitif et non révisable Taxe à la Valeur Ajoutée incluse de CENT QUATRE-VINGT SIX MILLE EUROS (186.000,00 EUR), s'appliquant :
- au prix hors taxe de : CENT CINQUANTE CINQ MILLE CINQ CENT DIX HUIT EUROS ET TRENTE NEUF CENTS (155.518,39 EUR),
- à la Taxe à la Valeur Ajoutée au taux de 19,60 %, de : TRENTE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT UN EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTS (30.481,81 EUR).
Lequel prix a été payé comptant à concurrence de TRENTE CINQ % par L'ACQUEREUR. Le surplus du prix de la vente sera payé au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Les pourcentages et échelonnements appliqués au prix de CENT QUATRE-VINGT SIX MILLE EUROS (186.000,00 EUR) sont les suivants :

- 35 % à l'achèvement des fondations, soit la somme de SOIXANTE CINQ MILLE CENT EUROS, ci 65100,00 €
- 35 % à la mise hors d'eau des locaux si la condition résolutoire a défaut, soit la somme de SOIXANTE CINQ MILLE CENT EUROS, ci 65100,00 €
- 25 % à l'achèvement du second-œuvre si la condition résolutoire a défaut, soit la somme de QUARANTE SIX MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 46500,00 €
- 5 % à la mise à disposition des locaux si la condition résolutoire a défaut, soit la somme de NEUF MILLE TROIS CENTS EUROS, ci 9300,00 €

En foi de quoi la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A LYON (Rhône),
LE 28 décembre 2007



DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIÉS

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

**Collaborateurs et
Partenaires locaux**

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

**CAMPOCASSO & ASSOCIÉS
(MARSEILLE)**
Droit des Assurances et
Réparation des préjudices corporels

Stéphanie MOUTET
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Fabrice SCIFO
Droit Immobilier
Droit Pénal

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Grégoire HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pée (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
Fax : 04 42 53 36 33
secretariat@dpa-avocats.com
procdures@dpa-avocats.com

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621
www.dpa-avocats.com

IBAN :
[FR76 3009 4023 7200 0100 4418 195](http://www.dpa-avocats.com)

Mairie de LYON 9^{ème} ARRONDISSEMENT
Service urbanisme et foncier
6, Place du Marché
69009 Lyon

Eguilles, le 29 septembre 2022,

LRAR n° 1A 194 376 1386 8

Dossier suivi à AIX EN PROVENCE (Siège)
Ligne de votre correspondant : 04 42 27 45 56
E-mail : saisies.immobilières@dpa-avocats.com

V.REF.

Madame, Monsieur le Maire,

A la requête du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, je poursuis la vente aux enchères publiques des biens et droit immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de **LYON (69009)**, Rhône, dans un ensemble immobilier en copropriété et à usage de résidence étudiante, dénommé « **DUCHERE RESIDENCE** » sis 4 allée Edith Piaf, **ZAC de la DUCHERE, LYON (9^{ème})** cadastré à ladite commune :

- **Section AP numéro 169 Lieudit « 217 Rue Marcel Cerdan » pour une contenance de 1a 21ca**
- **Section AP numéro 182 Lieudit « 211 Bd de la Duchere » pour une contenance de 39ca**
- **Section AP numéro 183 Lieudit « 211 Bd de la Duchere » pour une contenance de 43ca**
- **Section AP numéro 188 Lieudit « 211 Bd de la Duchere » pour une contenance de 1a 78ca**
- **Section AP numéro 190 Lieudit « 9004 La Duchere 18EME Rue » pour une contenance de 13ca**
- **Section AP numéro 192 Lieudit « 9003 La Duchere 18EME Rue » pour une contenance de 5a 39ca**
- **Section AP numéro 195 Lieudit « 213 Bd de la Duchere » pour une contenance de 3a 94ca**
- **Section AP numéro 197 Lieudit « 213 Bd de la Duchere » pour une contenance de 61ca**

Pour une superficie totale de **13a 88ca**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

203



DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

**Collaborateurs et
Partenaires locaux**

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

**CAMPOCASSO & ASSOCIES
(MARSEILLE)**
Droit des Assurances et
Réparation des préjudices corporels

Stéphanie MOUTET
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Fabrice SCIFO
Droit Immobilier
Droit Pénal

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Planchiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
Fax : 04 42 53 36 33
secretariat@dpa-avocats.com
procédure@dpa-avocats.com

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621
www.dpa-avocats.com

IBAN :
[FR76 3000 4023 7200 0100 4418 105](http://www.dpa-avocats.com)

Le lot suivant :

LE LOT NUMERO QUATORZE (14) :

Un **STUDIO** à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 101 au plan.
Et les 54/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un Procès-Verbal du Cadastre N° 746 / OPAC DU RHONE publié au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON, le 26 avril 2007 sous les références Volume 2007 P numéro 3268 ;
- D'un acte de vente contenant division de parcelles publié au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON, le 25 mai 2007 sous les références Volume 2007 P numéro 3976 ;
- D'un acte de vente et division de parcelles publié au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON, le 29 juin 2007 sous les références Volume 2007 P numéro 5043 ;
- D'un règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Benoît MOREL, Notaire à LYON, le 06 juillet 2007, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON, le 31 juillet 2007 sous les références volume 2007 P n° 6036.

Je vous remercie de me préciser au plus tôt si ces biens et droits immobiliers sont soumis au droit de préemption urbain de la Commune, afin que le Greffier du Tribunal Judiciaire de LYON puisse vous aviser officiellement de la vente aux enchères.

Je vous demanderais également de bien vouloir me faire savoir si les biens et droits immobiliers qui vont être vendus :

I. -

- sont, ou non, situés dans une zone à risque d'exposition au plomb au sens des dispositions des articles L. 32-5 et R 32-8 et suivants du Code de la Santé publique.

Dans l'affirmative, vous voudrez bien m'adresser copie des arrêtés préfectoral et municipal.

204



DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

**Collaborateurs et
Partenaires locaux**

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

**CAMPOCASSO & ASSOCIES
(MARSEILLE)**
Droit des Assurances et
Réparation des préjudices corporels

Stéphanie MOUTET
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Fabrice SCIFO
Droit Immobilier
Droit Pénal

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

GAËLLE HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Provence (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Betre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
Fax : 04 42 53 36 33
secretariat@dpa-avocats.com
proc@dursau@dpa-avocats.com

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621
www.dpa-avocats.com

IBAN :
FR76 3009 4023 7200 0100 4418 105

II. -

- sont, ou non situés dans une zone contaminée au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs d'immeubles contre les termites, mérule et autres insectes xylophages ;

Dans l'affirmative, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté préfectoral.

Vous voudrez bien me préciser, enfin, si vous allez user des pouvoirs qui vous sont conférés par l'article L.133-2 du Code de la construction et de l'habitation en cas de carence du propriétaire et, enfin, si des mesures préventives ou curatives de lutte contre les termites ont été prises.

III. -

Merci également de m'indiquer à quelle date le permis de construire a été régularisé et si la propriété bénéficie de la conformité.

IV -

Je vous prie en dernier lieu de trouver sous ce pli :

- formulaire de demande de certificat d'urbanisme en double exemplaire, ainsi que la pièce y annexée, à savoir : plan cadastral.

Je vous remercie de bien vouloir me délivrer dans les meilleurs délais, un certificat d'urbanisme relatif aux biens immobiliers objet de ma demande.

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Delphine DURANCEAU

P.J. : CU en 2 exemplaires + plan cadastral.

205

DESTINATAIRE		LA POSTE		Numero de suivi : 1A 194 376 1386 8	
<p><i>[Faint handwritten address]</i></p>		RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION			
<p>Les avantages de service mail : - Plus sûre : garantie de livraison à l'heure indiquée, à tout moment, 24h/24, la nuit et de distribution de votre lettre recommandée au 1er jour de redistribution. - Plus facile d'usage : envoi à l'adresse de distribution. - Par Internet : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 8 20 80 (020 8 770 - prix en euros) - Par téléphone : www.la poste.fr (service gratuit) - Pour les particuliers : composer le 3631 (du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 9h à 18h) ou composer le 3631 (du lundi au vendredi de 8h à 18h).</p>		<p>EXPÉDITEUR</p> <p><i>[Handwritten address:]</i> Paul Desjardins, Patrimoine des Famille des Plantiers 450, Route de Saint 13513 ÉGUILLES</p>		<p>PREUVE ! DÉPÔT À CONSERVER PAR LE CLIENT</p>	
Date	Prix :			<p>ECOLOGIC Précédemment autorisé</p>	
Niveau de garantie :		16 €	153 €	458 €	

206

Ex provenance de :

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné(s) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CM / permis de conduire

Autre :



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RECEPTION

AR 1A 194 376 1386 8



Renvoyer à



13510 EGUILLON 04 / 194

Commune des Martins

110 Route de 300

207

1/4



Demande de Certificat d'urbanisme


 N° 13410*01

Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

C U

Département Commune Arrondissement N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le _____

Cachet de la mairie et signature du maire

*** 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme**

a) Certificat d'urbanisme d'information
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

b) Certificat d'urbanisme opérationnel
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

*** 2 - Identité du ou des demandeurs**

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision. Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur le fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SELARL DURANCEAU- PARTENAIRES & ASSOCIES Société civile : SELARL

N° SIRET : 752 962 621 00013 Catégorie juridique : 741

Représentant de la personne morale Madame Monsieur

Nom : DURANCEAU Prénom : Delphine

3 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : 150 Voie : Route de Berre - Domaine des Plantiers

Lieu-dit : _____ Localité : EGUILLES

Code postal : 69009 BP _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : saisies.immobilieries@dpa-avocats.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

* Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s) :
 Numéro : _____ Voie : 4 allée Edith Piaf - ZAC de la Duchère

Lieu-dit : _____ Localité : LYON

Code postal : 69009 BP _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro * (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : Section AP n° 169-182-183-188-190-192-195-197

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 1 388 m²

* En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

*** 5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**
 Articles L 111-4 et R 410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants
 Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voie Oui Non

Eau potable Oui Non

Assainissement Oui Non

Électricité Oui Non

État des équipements publics prévu
 La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	

Observations :

*** 6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A EGUILLES

Le 29/09/2022



Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à le maître du lieu du projet.

Vous devez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier - la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre

2 Indiquez la destination du ou des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, aménagement, services publics ou d'intérêt collectif.

3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménagés, les balcons, les loggias, les terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménagés, des surfaces non clovées, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R 112-2 du code de l'urbanisme).



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

3/4

N° 51191-01

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le **certificat d'urbanisme peut être prorogé** par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

Le **demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain**. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.
Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	À quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation	<p>Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappeler l'adresse du terrain- Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. <p>L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.</p> <p>Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;</p> <p>Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.</p>
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte	<p>Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.</p>	<p>Elle précise selon les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...). - la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	<p>Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.</p>	<p>Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.</p>

212



Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : est.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 10/10/2022
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 6904121112

SF2204695484

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 069				Commune : 389 LYON 9EME					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Remise	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	N° plan
AP	0169			217 RUE MARCEL CERDAN	0ha01a21ca				
AP	0182			211 BD DE LA DUCHERE	0ha00a39ca				
AP	0183			211 BD DE LA DUCHERE	0ha00a43ca				
AP	0188			211 BD DE LA DUCHERE	0ha01a78ca				
AP	0190			9004 RUE MOULOUDI	0ha00a13ca				
AP	0192			9003 RUE MOULOUDI	0ha05a38ca				
AP	0195			213 BD DE LA DUCHERE	0ha03a94ca				
AP	0197			213 BD DE LA DUCHERE	0ha00a61ca				
AP	0189	001	14	54/10000					
AP	0169	001	120	64/10000					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Empty box for observations.

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



213



FICHE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Le présent document fait état du droit de l'urbanisme opposable, à partir du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat de la Métropole de Lyon en vigueur et des renseignements connus à ce jour. Il constitue un simple document d'information et ne confère aucun droit. Il est délivré à titre gratuit.

Section	AP
Parcelle(s) renseignée(s)	169, 182, 183, 188, 190, 192, 195, 197
Adresse(s)	4 Allée Edith Piaf 4 Allée Edith Piaf 3 Allée Victor Muhlstein
Commune	LYON 9EME

Procédure PLU-H prise en compte	Modification n° 3 approuvée le 21-11-2022
---------------------------------	---

ZONAGE

→ Zone		
- URc1a		
Emprise sur parcelle 69389AP169	120 m ²	
Emprise sur parcelle 69389AP182	39 m ²	
Emprise sur parcelle 69389AP183	43 m ²	
Emprise sur parcelle 69389AP188	178 m ²	
Emprise sur parcelle 69389AP190	13 m ²	
Emprise sur parcelle 69389AP192	540 m ²	
Emprise sur parcelle 69389AP195	394 m ²	
Emprise sur parcelle 69389AP197	61 m ²	

AUTRES PRESCRIPTIONS DU PLU-H

→ Hauteur maximale des constructions (plan des hauteurs)
- 28 m

1) EQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

→ Zone d'assainissement
- Zone d'assainissement collectif

2) QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Non concerné

3) AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

→ Polarité commerciale
- Polarité commerciale avec un plafond de 300 m²
→ Linéaires toutes activités, commercial ou artisanal
- Linéaire toutes activités Avenue Rosa Parks

4) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non concerné

5) DÉPLACEMENT ET STATIONNEMENT

- Secteur de stationnement
- Secteur Db

6) RISQUES

Les risques d'inondations et technologiques peuvent également faire l'objet de périmètres de prévention au titre des Servitudes d'Utilité Publique.

- Périmètre de risque
- Zone de sismicité 2 (faible)
- Risque d'Inondation par ruissellement
- Périmètre de production - Prioritaire

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Non concerné

DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est situé dans le champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain simple. Si une mutation est envisagée, elle devra être précédée d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée au Maire de la commune.

PERIMETRES REPORTEES AU PLU-H

- Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
- ZAC GPV La Duchère
- Classement des Infrastructures de transports terrestres bruyantes
- Boulevard de la Duchère (niveau Catégorie 3) Largeur de secteur 73 db
- Classement des Infrastructures de transports terrestres bruyantes
- Voie (niveau Catégorie 3) Largeur de secteur 73 db

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES PORTEES AU PLU-H

- Retrait-gonflement des sols argileux (consulter le site www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles)
- aléa Moyen

AUTRES INFORMATIONS

1) DIVERS

Non concerné

2) TAXES ET PARTICIPATIONS

Les taxes suivantes pourront être exigées

- La Taxe d'Aménagement (T.A.) au taux de 4,5 % pour la part métropolitaine et au taux de 2,5 % pour la part départementale
- La Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.) au taux de 0,4%

Les participations suivantes pourront être exigées :

- I - participations préalablement instaurées par délibérations :
 - La participation du constructeur en Z.A.C
 - La participation fixée par une convention de projet urbain partenarial P.U.P
 - La participation en programme d'aménagement d'ensemble P.A.E
- II - participations exigibles sans procédure de délibération préalable :
 - La participation aux équipements publics exceptionnels
 - La réalisation et le financement des équipements propres

Pour information

- La Participation Financière pour l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.) est due pour tout raccordement au réseau public quel que soit le moyen d'accès à ce réseau, ainsi que pour toute extension ou réaménagement générant des eaux usées supplémentaires au réseau.
- Une contribution pour le raccordement des consommateurs au réseau de distribution d'électricité peut être demandée

Tout aménagement ou construction devra faire l'objet d'une demande d'autorisation du droit des sols : permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir, permis d'aménager.

Pour tout renseignement :

Coordonnées du service urbanisme de la commune : urbanisme.info@mairie-lyon.fr

Le PLU-H peut-être consulté à l'adresse : <http://pluh.grandlyon.com>

217

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, EMPLOI ET SAVOIRS
INNOVATION NUMÉRIQUE ET SYSTÈMES D'INFORMATION
USAGES ET SERVICES NUMÉRIQUES
DONNÉES MÉTROPOLITAINES

CN/389/58_182840

Madame DURANCEAU Delphine
150 Route de Berre Domaine des Plantiers
13510 EGUILLES

Vos références : **22/11303**
Référence demande : **CN-KMDRZPSB**
Commune : **Lyon 9ème Arrondissement**

Lyon, le 27 février 2023

Objet : Certificat de numérotation
Pièce jointe : plan

Madame,

Suite à votre demande de certificat de numérotation en date du 27/02/2023 concernant une propriété cadastrée sur la commune de **Lyon 9ème Arrondissement** nous vous informons que l'ensemble a pour adresse(s) :

- Section AP, parcelle 169** Allée Edith Piaf : n° 4
- Section AP, parcelle 182** pas d'adresse
- Section AP, parcelle 183** pas d'adresse
- Section AP, parcelle 188** pas d'adresse
- Section AP, parcelle 190** pas d'adresse
- Section AP, parcelle 192** Allée Edith Piaf : n° 4
- Section AP, parcelle 195** Allée Victor Muhlstein : n° 3
- Section AP, parcelle 197** pas d'adresse

Cordialement,

Service Données Métropolitaines





Lyon 9ème Arrondissement
CERTIFICAT DE NUMEROTATION
Vos références : 22/11303
Parcelles : - 69389AP169 - 69389AP197 - 69389AP195 - 69389AP192 - 69389AP190 et 3 autre(s)
Édité le 27-02-2023

-  Parcelle correspondant au Certificat
-  Numéro de voie correspondant au Certificat



Délégation Développement Solidaire, Habitat et Éducation
Direction Habitat et Logement
Service Qualité du Parc Existant
Unité Habitat Indigne-Péril

CNP/388/58_162853

DURANCEAU Delphine
150 Route de Berre Domaine des Plantiers
13510 EGUILLES

Vos références : 22/11303

Référence demande : CNP-KMDRZPSB

Commune : Lyon 9ème Arrondissement

Allée Edith Piaf : n° 4

Allée Edith Piaf : n° 4

Allée Victor Muhlstein : n° 3

Lyon, le 27 février 2023

Objet : Certificat de non péril
Pièces jointes : annexe et plan

Madame,

Suite à votre demande du 27/02/2023 concernant le ou les bien(s) cadastré(s) Section AP, Parcelle(s) : n°189, 182, 183, 188, 190, 192, 195, 197, je vous informe qu'aucune procédure de péril et de sécurité relevant des pouvoirs de police spéciale du Président de la Métropole de Lyon n'a été ouverte depuis le 1^{er} JANVIER 2015 (au titre du Code de la construction et de l'habitation).

Aussi, le(s) bien(s) visé(s) ne font pas l'objet d'un arrêté de péril ou de sécurité. Ceci ne préjuge cependant en rien de l'état desdits biens.

Il n'y a pas de carrière connue sur le territoire de la Ville de Lyon.

Le secteur n'est pas situé en Zone à Risques Géotechniques.

Pour ce qui concerne les autres thématiques (procédures d'insalubrité, mères, termites, etc.), je vous prie de bien vouloir vous reporter à la fiche annexée au présent courrier qui précise les autorités compétentes à contacter. Le site de la Ville de Lyon reste accessible si vous souhaitez obtenir des informations relatives aux « interdictions d'habiter pour raison de sécurité » prescrites au titre de la Police Générale du Maire de Lyon : <https://www.lyon.fr/demarche/logement-habitat/certificats-de-securite-et-durbanisme>

Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Cordialement,

Unité Habitat indigne-péril

Page 1/4

Tout le courrier doit être adressé à
Monsieur le Président de la Métropole de Lyon
Unité Habitat indigne-péril
20, rue du Lac - CS 33569
69505 Lyon cedex 03



220



FICHE ANNEXE - VENTE D'IMMEUBLE D'HABITATION - AUTORITES ADMINISTRATIVE A CONTACTER	
THEMATIQUE	SERVICE A CONTACTER
PROCEDURES D'INSALUBRITE Articles L1331-22 et L1331-26 du code de la santé publique	Agence Régionale de la santé Auvergne-Rhône-Alpes Délégation Rhône-Métropole de Lyon Service Santé-Environnement 241 rue Garibaldi - CS 93383 - 69418 LYON CEDEX 03 Tél. 04.72.34.74.27 Courriel : ars-rhone-santé-environnement@ars.santé.fr
PROCÉDURES RELATIVES AUX IMMEUBLES MENAÇANT RUINE (PÉRIL) Articles L811-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation	1) Pour les communes de la Métropole de Lyon : Métropole de Lyon - Direction de l'Habitat et du Logement Unité Péril et Habitat Indigne 20 rue du Lac - CS 33569 - 69505 LYON CEDEX 03 Courriel : peril-habitat@grandlyon.com 2) Pour les communes du département du Rhône (hors Métropole de Lyon) : Contacter les services municipaux de la commune concernée.
ZONE D'EXPOSITION AU PLOMB Article L1334-6 du code de la santé publique	La notion de zone d'exposition au plomb n'existe plus depuis 2004 En effet, c'est tout le territoire national qui est désormais concerné par l'application de l'article L1334-6 du code de la santé publique. Conformément à cet article, un constat de risque au plomb (CREP) doit être produit lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 et ce, quelle que soit la localisation de ce bien sur le territoire national.
TERMITES OU MERULES Articles L133-1 à L133-6 et L133-7 à L133-9 du code de la construction et de l'habitation	Arrêté préfectoraux de zonage : Direction Départementale des Territoires du Rhône Service « Bâtiment, Énergie, Accessibilité » 185 rue Garibaldi - 69401 LYON CEDEX 03 Tél. 04.78.02.50.50



Tout le courrier doit être adressé à :
Monsieur le Président de la Métropole de Lyon
 Unité Habitat Indigne-péril
 20, rue du Lac - CS 33569
 69505 Lyon cedex 03

Délégation Urbanisme et Mobilité
Direction Planification et Stratégies Territoriales
Service Planification

DURANCEAU Delphine
150 Route de Berre Domaine des Plantiers
13510 EGUILLES

Vos références : 22/11303
Référence Toodego : LRV-KMDRZPSB
Commune : Lyon 9ème Arrondissement
Allée Edith Piaf : n° 4
Allée Edith Piaf : n° 4
Allée Victor Muhlstein : n° 3

Lyon, le 27 février 2023

Objet : Lettre de renseignement de voirie

Madame,

Suite à votre demande du 27/02/2023 concernant le(s) bien(s) cadastré(s) Section AP, Parcelle(s) : n°169, 182, 183, 188, 190, 192, 195, 197, veuillez trouver ci-dessous les renseignements.

L'emprise foncière n'est concernée par aucun emplacement réservé de voirie ou emplacement réservé aux cheminements piétons ou cyclistes.

Le service Planification





PREFECTURE DU RHONE

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ
ET DE L'ENVIRONNEMENT

Lyon, le 5 mai 2008

Sous-Direction de l'Environnement

Affaire suivie par M. MONNIER/NM
☎ : 04 72 61 61 49
Fax : 04 72 61 64 26
serge.monnier@rhone.pref.gouv.fr**ARRETE PREFECTORAL N° 2008-1620****délimitant les zones susceptibles d'être contaminées
par les termites sur les communes de Lyon, Ste Foy lès Lyon et Francheville*****Le Préfet de la zone de Défense Sud-Est
Préfet de la région Rhône-Alpes,
Préfet du Rhône,
Officier de la Légion d'Honneur,***

VU le code pénal ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.133-1 à L.133-6 et R.133-4 et R.133-5 ;

VU l'arrêté ministériel du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble ;

VU la circulaire ministérielle n° 2001-21 du 23 mars 2001 relative à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;

VU le rapport de la direction départementale de l'équipement proposant la délimitation d'une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être dans le département du Rhône ;

VU les délibérations des conseils municipaux des communes de Sainte Foy lès Lyon en date du 10 avril 2008, de Lyon en date du 21 avril 2008, de Francheville en date du 28 avril 2008 émettant un avis favorable au projet de délimitation par arrêté préfectoral des zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites;

.../...

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Rhône ;

A R R E T E

Article 1^{er}

Une zone contaminée par les termites, ou susceptible de l'être à court terme, est délimitée sur les territoires des communes de Lyon, Francheville et Ste-Foy-Lès-Lyon conformément au plan figurant en annexe.

Article 2

Dans les zones délimitées par le présent arrêté, un état parasitaire de moins de trois mois est annexé à tout acte authentique de vente ou d'achat d'un immeuble bâti. Il est établi conformément au modèle défini par l'arrêté du 10 août 2000.

Article 3

Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Article 4

Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par la présence de termites si l'état mentionné à l'article 2 n'est pas annexé aux actes susmentionnés.

Article 5

Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration à la mairie du lieu où se situe le bien par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe au propriétaire et dans les copropriétés, au syndicat de copropriétaires pour les parties communes. La non observation de cette obligation est punie des peines prévues pour les contraventions de 3^{ème} classe.

Article 6

En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans les zones énumérées à l'article 1, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge. Le fait de ne pas avoir exécuté l'incinération ou le traitement est puni des peines prévues pour les contraventions de 5^{ème} classe.

Article 7

Les communes qui auraient pris un arrêté municipal antérieur à la loi susvisée et à ses textes d'application, devront le mettre en concordance avec l'ensemble de ces dispositions ainsi qu'avec celles du présent arrêté.

.../...

Article 8

Outre les recours gracieux exercés dans le même délai, la présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Lyon dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 9

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental de l'équipement, les maires des communes du Rhône visées à l'article 1er, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, et affiché pendant trois mois dans les mairies concernées.

Mention de l'arrêté et des modalités de consultation de celui-ci est insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

L'arrêté et ses annexes peuvent être consultés dans les mairies des communes concernées et à la préfecture.

Le Préfet,



Jacques GÉRAULT

Pour copie conforme

Pour le Préfet,
Le Sous-directeur de l'Environnement
et du Développement Durable



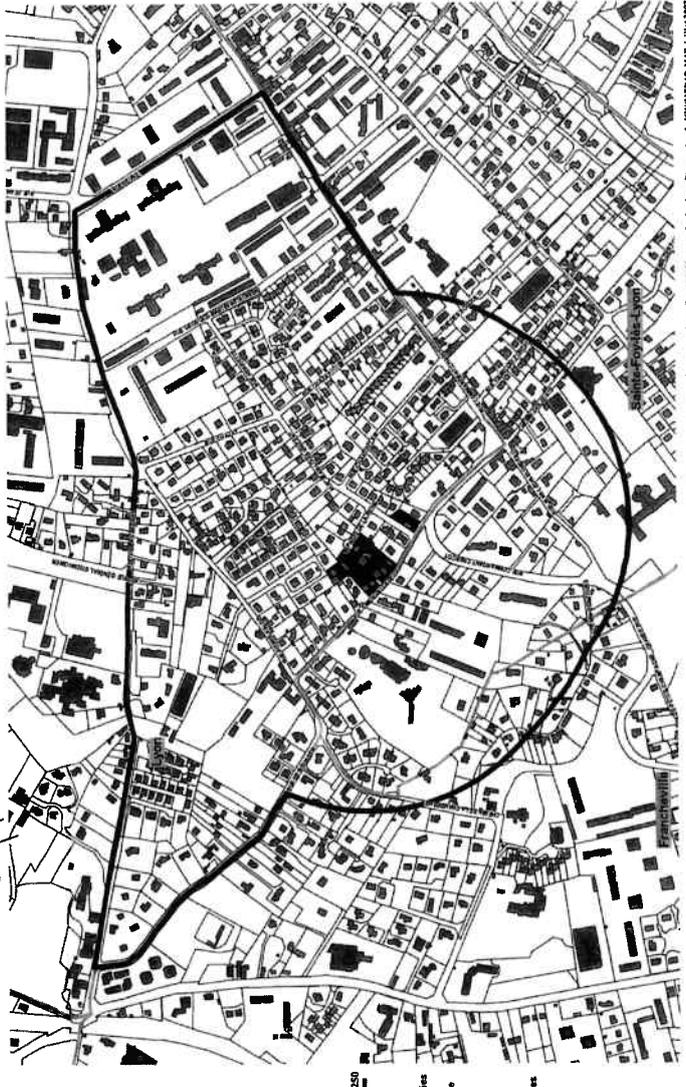
Serge MONNIER

VU POUR ETRE ANNEXÉ A L'ARRÊTÉ
PRÉFECTORAL DU - 5 MAI 2008



LE PRÉFET
Sous-directeur de l'Environnement
et du Développement Durable

Serge MONNIER
Serge MONNIER



0 50 100 150 200 250
Mètres

Échelle: 1:5 000

PM / SIO
Mars 2008

	parcelles infestées
	zones susceptibles d'être infestés par les termites
	parcelles
	limites communes
	bât dur
	bât léger

PCI version DCI 2007, SD TOPO 8, © IGN - Paris - 2011, reproduction interdite - permis: CVAZEDUB_MAR juillet 2007
Direction Départementale de l'Équipement du Rhône - 33 rue Moncey - 69421 LYON Cedex 03



[En savoir plus sur ce texte...](#)

JORF n°201 du 31 août 2000 page 13499
texte n° 37

ARRETE
Arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble

NOR: EQUU0000781A

Le secrétaire d'Etat au logement,

Vu le décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites, notamment l'article 6,

Arrête :

Art. 1er. - Le modèle d'état parasitaire mentionné à l'article 6 du décret du 3 juillet 2000 susvisé est annexé au présent arrêté.

Art. 2. - Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

A N N E X E

MODELE D'ETAT PARASITAIRE RELATIF A LA PRESENCE DES TERMITES DANS UN IMMEUBLE (ART. 6 DU DECRET No 2000-613 DU 3 JUILLET 2000)

A. - Désignation de l'immeuble

Localisation de l'immeuble :

Département :

Commune :

Adresse :

Lieudit :

No de rue, voie :

No d'étage :

Section cadastrale :

Détail d'un texte

Page 2 sur

No des parcelles :

No des lots :

Nature de l'immeuble :

Immeuble non bâti -

Immeuble bâti -

B. - Désignation du demandeur

Désignation du demandeur :

Nom :

Prénom :

Adresse :

Qualité du demandeur (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire de l'immeuble -

Autre le cas échéant

-

C. - Désignation de l'expert

Identité de l'expert :

Nom :

Prénom :

Adresse et raison sociale :

No d'identification :

Désignation de la compagnie d'assurance :

No de police :

D. - Identification des parties d'immeubles visitées et des éléments infestés

ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

=====

Vous pouvez consulter le tableau dans le JO

n° 201 du 31/08/20 0 page 13499 à 13500

=====

E. - Identification des parties d'immeubles

n'ayant pu être visitées et justification

.....

F. - Moyens d'investigation utilisés

.....

G. - Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

.....

H. - Constatations diverses

.....

Cachet de l'expert

Date d'établissement de l'état parasitaire

Fait à le

Nom : Prénom :

Signature

Nota. - Conformément à l'article 9 de la loi no 99-471 du 8 Juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

A N N E X E

MODELE D'ETAT PARASITAIRE RELATIF A LA PRESENCE DES TERMITES DANS UN IMMEUBLE (ART. 6 DU DECRET No 2000-613 DU 3 JUILLET 2000)

A. - Désignation de l'immeuble

Localisation de l'immeuble :

Département :

Commune :

Adresse :

Lieudit :

No de rue, voie :

No d'étage :

Section cadastrale :

No des parcelles :

No des lots :

Nature de l'immeuble :

Immeuble non bâti -

Immeuble bâti -

B. - Désignation du demandeur

Détail du texte

Page 1 sur 1

Désignation du demandeur :

Nom :

Prénom :

Adresse :

Qualité du demandeur (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire de l'immeuble -

Autre le cas échéant

-

C. - Désignation de l'expert

Identité de l'expert :

Nom :

Prénom :

Adresse et raison sociale :

No d'identification :

Désignation de la compagnie d'assurance :

No de police :

D. - Identification des parties d'immeubles visitées et des éléments infestés

ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

=====

Vous pouvez consulter le tableau dans le JO

n° 201 du 31/08/20 0 page 13499 à 13500

=====

E. - Identification des parties d'immeubles

n'ayant pu être visitées et justification

.....

F. - Moyens d'investigation utilisés

.....

G. - Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages

et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

.....

H. - Constatations diverses

Détail d'un texte

Page 5 sur 5

.....

Cachet de l'expert

Date d'établissement de l'état parasitaire

Fait à le

Nom : Prénom :

Signature

Nota. - Conformément à l'article 9 de la loi no 99-471 du 8 juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

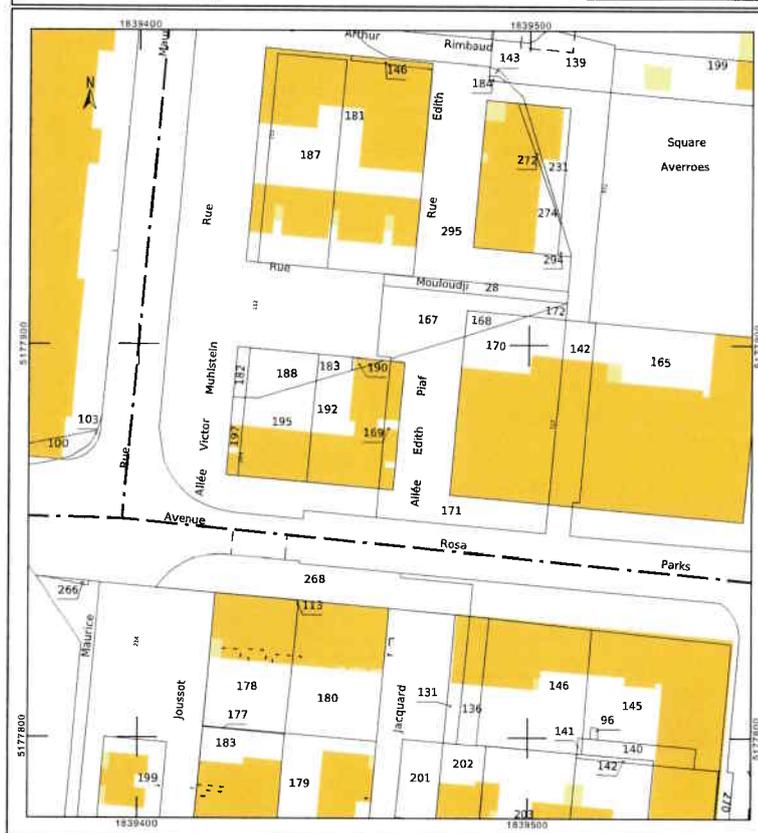
Fait à Paris, le 10 août 2000.

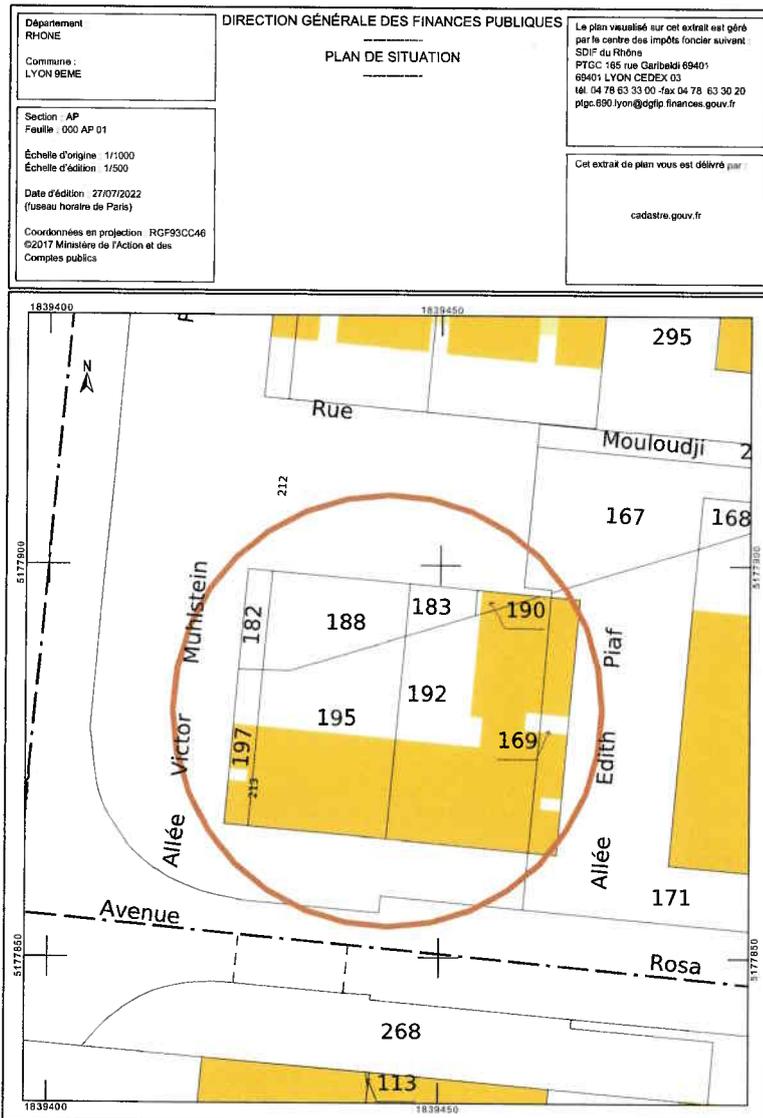
Pour le secrétaire d'Etat et par délégation :

Le directeur, adjoint au directeur général
de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction,

P. Schwach

<p>Département : RHONE</p> <p>Commune : LYON 9^{EME}</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant SDFP du Rhône FTCC 145 rue Garibaldi 69401 69401 LYON CEDEX 03 tél. 04 78 63 33 00 - fax 04 78 63 30 20 plg.c.690.lyon@dgi.fr.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AP Feuille : 000 AP 01</p> <p>Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 27/07/2022 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC46 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>





235



DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX EN PROVENCE)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

Avocats Associés
Mandataires en transactions
immobilières (MIA)

Gabriel BELAICHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES
(MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Collaborateurs et
Partenaires locaux

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RIB :
30004 02372 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195
BIC :
BNPAFRPPXXX

NEXITY
Syndic de Copropriété
32 rue Joannes Carret
69009 LYON

Eguilles, le 3 mars 2023

LRAR n°1A 202 350 0832 9
+ copie par email : anita.berger@nexity.fr

Ligne de votre correspondant : 04 42 27 45 56
E-mail : saisies.immobilières@dpa-avocats.com

N.REF. DPA22/11402 - CIFD / BERTHELOT SI APO LYON LA
DUCHERE BPI - DD/MM

Chère Madame, Cher Monsieur,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance qu'à la requête de ma cliente :

La société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**, société anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège est 26/28 rue de Madrid - 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI)** par la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)** et la dissolution de plein droit, sans liquidation de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI)** en date du 1er mai 2017.

Je suis chargée de procéder à la vente aux enchères publiques sur saisie immobilière des biens et droits immobiliers suivants :

Sur la commune de **LYON (69009)**, Rhône, dans un ensemble immobilier en copropriété et à usage de résidence étudiante, dénommé « **DUCHERE RESIDENCE** » sis **4 allée Edith Piaf, ZAC de la DUCHERE, LYON (9^{ème})** cadastré à ladite commune :

- **Section AP numéro 169** Lieudit « **217 Rue Marcel Cerdan** » pour une contenance de **1a 21ca**
- **Section AP numéro 182** Lieudit « **211 Bd de la Duchere** » pour une contenance de **39ca**
- **Section AP numéro 183** Lieudit « **211 Bd de la Duchere** » pour une contenance de **43ca**



DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIÉS

Delphine DURANCEAU (GRASSE)

Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magaie PIN (AIX EN PROVENCE)

Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

**Avocats Associés
Mandataires en transactions
immobilières (MIA)**

Gabriel BELAICHE (AIX)

Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

HENRI DE LANGLE (PARIS)

Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

**CAMPOCASSO & ASSOCIÉS
(MARSEILLE)**

Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)

Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

RD AVOCATS (NIMES)

Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)

Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

**Collaborateurs et
Partenaires locaux**

SELARI INTERBARREAUX

RCS AIX 752 962 621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RIB :
30004 02372 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195
BIC :
BNPAFRPPXXX

- **Section AP numéro 188** Lieudit « 211 Bd de la Duchere » pour une contenance de 1a 78ca
- **Section AP numéro 190** Lieudit « 9004 La Duchere 18EME Rue » pour une contenance de 13ca
- **Section AP numéro 192** Lieudit « 9003 La Duchere 18EME Rue » pour une contenance de 5a 39ca
- **Section AP numéro 195** Lieudit « 213 Bd de la Duchere » pour une contenance de 3a 94ca
- **Section AP numéro 197** Lieudit « 213 Bd de la Duchere » pour une contenance de 61ca

Pour une superficie totale de **13a 88ca**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Le lot suivant :

LE LOT NUMERO QUATORZE (14) :

Un **STUDIO** de 18 m² environ sis au 1^{er} étage portant le numéro 101 comprenant une pièce principale avec un espace cuisine, une salle de bains avec WC.
Et les 54/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un Procès-Verbal du Cadastre N° 746 / OPAC DU RHONE publié au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON, le 26 avril 2007 sous les références Volume 2007 P numéro 3268 ;
- D'un acte de vente contenant division de parcelles publié au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON, le 25 mai 2007 sous les références Volume 2007 P numéro 3976 ;
- D'un acte de vente et division de parcelles publié au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON, le 29 juin 2007 sous les références Volume 2007 P numéro 5043 ;
- D'un règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Benoît MOREL, Notaire à LYON, le 06 juillet 2007, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON, le 31 juillet 2007 sous les références volume 2007 P n° 6036.



DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)

Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX EN PROVENCE)

Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

**Avocats Associés
Mandataires en transactions
immobilières (MIA)**

Gabriel BELAICHE (AIX)

Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

HENRI DE LANGLE (PARIS)

Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

**CAMPOCASSO & ASSOCIES
(MARSEILLE)**

Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)

Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

RD AVOCATS (NIMES)

Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)

Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

**Collaborateurs et
Partenaires locaux**

**SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621**

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Poe (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RIB :
30004 02372 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195
BIC :
BNPFRPPXXX

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à [redacted], en indivision, en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la séparation de biens suivant acte reçu le 28 novembre 2007 par Maître Benoit MOREL, Notaire associé à LYON, dont une copie authentique a été publiée au premier Bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON le 25 janvier 2008 sous les références volume 2008 P n° 757.

* * *

D'une part, conformément aux dispositions de l'article 5 du Décret du 17 Mars 1967, je vous prie de m'adresser un état daté, dans les quinze jours de la réception des présentes, qui, en vue de l'information des parties, devra indiquer :

- 1 - les sommes qui correspondent à la quote-part du saisi :
 - dans les charges des exercices précédents ;
 - dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du Syndicat ;
 - dans les charges qui résulteraient d'une décision antérieurement prise par l'Assemblée Générale mais non encore exécutée ;
- 2. - éventuellement le solde des versements effectués par le saisi à titre d'avances ou de provisions.

D'autre part, le décret n° 96/97 du 7 Février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis impose des obligations qui concernent les lots susvisés et les parties communes de l'immeuble.

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir m'indiquer quelle est la situation de l'immeuble au regard de cette législation, et m'adresser copie des résultats des contrôles effectués et la description des mesures prises et des travaux préconisés ou entrepris, en application des dispositions de l'article 8 précité.

Je vous remercie également de m'adresser, en vertu des dispositions de l'article L721-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR), les documents suivants :



DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIÉS

Delphine DURANCEAU (GRASSE)

Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX EN PROVENCE)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

**Avocats Associés
Mandataires en transactions
immobilières (MIA)**

Gabriel BELAICHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

**CAMPOCASSO & ASSOCIÉS
(MARSEILLE)**
Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

**Collaborateurs et
Partenaires locaux**

**SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621**

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RIB :
30004 02372 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195
BIC :
BNPAPRPPXXX

1°- Les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble :

- a) La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- b) Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ;
- c) Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

2°- Les documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur :

- a) Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente ;
- b) Les sommes pouvant rester dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur ;
- c) L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs ;
- d) Lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.

Par exception, lorsque le syndicat de copropriétaires relève du deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, les documents mentionnés aux b et c du présent 2° n'ont pas à être annexés à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

3°- Le carnet d'entretien de l'immeuble :

4°- Une notice d'information relative aux droits et obligations des copropriétaires ainsi qu'au fonctionnement des instances du syndicat de copropriété. Un arrêté du ministre chargé du logement détermine le contenu de cette notice ;

5°- Le cas échéant, le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 et le plan pluriannuel de travaux prévu à l'article L. 731-2.



DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)

Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Je vous précise qu'une copie de la présente lettre ainsi que celle de votre réponse accompagnée des documents sollicités seront annexées au cahier des conditions de vente de la vente à intervenir.

Magalie PIN (AIX EN PROVENCE)

Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

Enfin, si vous n'êtes plus le syndic de cet immeuble, pouvez-vous avoir l'obligeance de m'indiquer les coordonnées du syndic actuel ?

**Avocats Associés
Mandataires en transactions
immobilières (MIA)**

Gabriel BELAICHE (AIX)

Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

Dans l'attente de vous lire sur ces différents points,

Je vous prie d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.

HENRI DE LANGLE (PARIS)

Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

**CAMPOCASSO & ASSOCIES
(MARSEILLE)**

Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Delphine DURANCEAU

Stéphanie MOUTET (GRASSE)

Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

P.L. : Questionnaire à remplir et à me retourner.

RD AVOCATS (NIMES)

Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)

Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

**Collaborateurs et
Partenaires locaux**

SELARI INTERBARREAUX

RCS AIX 752 962 621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RIB :
30004 02372 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195
BIC :
BNFAFRPPXXX

249

QUESTIONNAIRE

Quel est le montant total de la créance du Syndicat des Copropriétaires, au titre de tous les lots faisant l'objet de la présente vente, au jour prévu pour l'adjudication ?

Veillez décomposer ce montant de la façon suivante :

A) POUR CHAQUE LOT : montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la Loi du 10 Juillet 1965 :

Lot Lot Lot Lot

* pour l'année au cours de laquelle interviendra l'adjudication soit :

* pour l'année précédente, soit :

* pour l'année encore antérieure soit :

B - POUR CHAQUE LOT : montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la Loi du 10 Juillet 1965. :

Lot Lot Lot Lot

* pour l'année précédant l'année la plus ancienne ci-dessus, soit:

* pour l'année encore antérieure, soit :

241

IMMEUBLE SIS A : DUCHERE RESIDENCE 4 ALLEE EDITH PIAF 69009 LYON N° D'IMMATRICULATION : AA6424964		N° DES LOTS LT000014	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 08/03/2023			

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATIONS DES PARTIES

A) ÉTAT DATÉ (article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1^{ère} Partie : sommes dues par le copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

2^{ème} Partie : sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

3^{ème} Partie : sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT

RECAPITULATIF DES PIÈCES DEMANDÉES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des deux dernières années

Date de la demande : 06/03/2023 Office Notarial : DPA - DURANCEAU- PARTENAIRES et ASSOCIES 150 ROUTE DE BERRE 13510 EGUILLES Référence : Dossier N° : Clerc :	Dé livré par le Syndic : Nexity Lyon Syndic Vaise I TSA 50903 32 RUE JOANNES CARRET 69338 LYON CEDEX 09 Représentant : - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Référence : MU0729373 Dossier N° : Contact syndic : Madame MADATIAN Mariam	Date : 07/03/2023 Cachet et signature : 
---	--	---

(1) Rayer la mention inutile

A - ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)**1^{ERE} PARTIE :****SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION****A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :**

1 - des provisions exigibles	
- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a)	27,42
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5.1°b)	0,00
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c)	0,00
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente - mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	0,00
4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)	
4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°)	0,00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00
5 - des cotisations annuelles au fonds travaux	5,57
6 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0,00
- autres causes telles que condamnations.....	0,00
7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document	380,00 TTC dont TVA (63,33)
SOUS TOTAL	412,99
B/ A DES TIERS, AU TITRE	
d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic.....	0,00
TOTAL (A + B).....	412,99

243

2^{EME} PARTIE :**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR
A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5, 2° a) :	0,00
A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35, 1°)	0,00
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35, 4° et 5°)	0,00
A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00
B/ DES PROVISIONS SUR TOUT BUDGET (D. art. 5, 2° b) :	
- provisions encaissées sur tout budget pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant.....	0,00
C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR	
- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur.....	0,00
TOTAL (A + B + C)	0,00

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de 0,00

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Solution 2 (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant des dites avances représentant globalement la somme de 0,00

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

3^{EME} PARTIE :

Page 4

SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATIONAU SYNDICAT AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)			
- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....			0,00
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....			0,00
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....			0,00
2- des provisions non encore exigibles			
- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)			
Date d'exigibilité	Exercice: 01/10/2022 30/09/2023, 01/04/2023, Appel charges trimestre 2 2022-2023	Montant	65,91 €
Date d'exigibilité	Exercice: 01/10/2022 30/09/2023, 01/07/2023, Appel charges trimestre 3 2022-2023	Montant	65,91 €
- dans le Fonds Travaux			
Date d'exigibilité	Exercice: 01/10/2022 30/09/2023, 01/04/2023, Appel charges trimestre 2 2022-2023	Montant	12,63 €
Date d'exigibilité	Exercice: 01/10/2022 30/09/2023, 01/07/2023, Appel charges trimestre 3 2022-2023	Montant	16,71 €
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)			
Date d'exigibilité		Montant	
TOTAL			161,16

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :

Page 5

INFORMATIONS**A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	263.64	En cours d'AG	0	
Exercice (N-2)	198.24	En cours d'AG	123.22	

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ?

 oui non

Si oui :

- Objet des procédures :

1) la levée de non-conformités

- Etat des procédures :

1) Dans le cadre d'une procédure judiciaire, le promoteur de l'opération Duchère résidence et par suite d'un contrôle par échantillonnage de la préfecture du Rhône, a demandé la levée d'environ 60 non-conformités de construction. A ce jour le SDC dans la cause venant au droit du promoteur est informé que 3 non conformités reste à lever.

Les non conformités ont été listé précisément par un expert judiciaire.

La réserve IN3 a été levée cette année (2020) il s'agissait de remettre en état et régler tous les fermes portes des portes coupe-feu, et de souscrire à un contrat d'entretien au besoin.

La réserve IN14 a fait l'objet d'une ratification des travaux entrepris en urgence afin de ne pas engager la responsabilité du syndicat des copropriétaires sur la résolution 12 de l'assemblée générale du 23/11/2020.

La réserve IN15 a fait l'objet d'un chiffrage par le cabinet FUMENTIC, lors d'un rendez-vous conjoint avec l'architecte M. LAGRANGE en charge du dossier. Me GIRAUD a désormais tous les éléments nécessaire pour la dépose de ses conclusions.

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

246

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT

SOMMES EXIGIBLES

Pour une date de signature le :

08/03/2023

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation
(Report du total A + B de la première partie de l'état
daté sous déduction éventuelle du total B + C de la
deuxième partie de l'état daté)

412,99

2 - Montant concernant les lots non concernés par la
mutation : lots n°
LT000120

TOTAL

412,99

269



LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



FICHE SYNTHÉTIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ AA6-424-964
(conforme aux dispositions de l'article R-2 de la loi n° 85-687 du 10 juillet 1985)

générée à partir des données mises à jour le 17/09/2021

**4 ALLEE EDITH PIAF
69009 LYON**

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIÉTÉ

Nom d'usage de la copropriété		<i>DUCHERE RESIDENCE - MS33272</i>	
Adresse de référence de la copropriété		<i>4 ALLEE EDITH PIAF 69009 LYON</i>	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<i>BOULEVARD DE LA DUCHERE 69009 LYON</i>	
Date d'immatriculation	<i>05/07/2017</i>	Numéro d'immatriculation	<i>AA6-424-964</i>
Date du règlement de copropriété	<i>06/07/2006</i>	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	<i>Sans objet</i>

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	<i>NEXITY LAMY de numéro SIRET 48753009902584</i>
Agissant dans le cadre	<i>d'un mandat de syndic</i>
Adresse	<i>PARIS 8 19 RUE DE VIENNE TSA 10034 75801 PARIS CEDEX 08</i>
Numéro de téléphone	<i>0185551000</i>

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	<i>Syndicat principal</i>	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	<i>Sans objet</i>	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input checked="" type="checkbox"/> Résidence service

248

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	145
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	145
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments Année d'achèvement de la construction	De 2001 à 2010 Non renseigné

EQUIPEMENTS

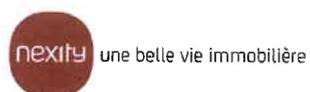
Type de chauffage	<input type="checkbox"/> individuel <input checked="" type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	1

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/10/2019
Date de fin de l'exercice clos	30/09/2020
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	09/07/2021
Charges pour opérations courantes	142 216 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	0 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	7 273 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	3 328 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	3
Montant du fonds de travaux	27 610 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 15/02/2022,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

249



VOTRE AGENCE NEXITY LYON ETUDIANTS
87 RUE GARIBALDI
69451 LYON CEDEX 06
04.72.74.50.20

**DUCHERE RESIDENCE
DUCHERE RESIDENCE
4 ALLEE EDITH PIAF
69009 LYON**

Carnet d'entretien

NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219288000 00 euros - Siège Social 19 RUE DE VIENNE TSA
10034 75001 PARIS CEDEX 06 - SIREN 427530099 RCS 427530099

250

DESCRIPTIF IMMEUBLE

Nom de l'ensemble immobilier : **UCHERE RESIDENCE UCHERE RESIDENCE**
Destination de l'immeuble : Habitation
Numéro d'immatriculation : AA6424964

Lots principaux : 145
Lots Annexes : 1
Nombre de bâtiment(s) : 1

Adresses de l'immeuble : Principale : 4 ALLEE EDITH PIAF 69008 LYON
Secondaire : 4 Allée Edith Piaf Boulevard de la Galère 69008 LYON

L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une association syndicale, APUL ou d'une union des syndicats :

Oui
Non

Date permis de construire : 14/06/2007 Année de construction : 2007 Date achèvement des travaux : Date certificat conformité : 01/09/2010
Surface totale construction : m² SHOB : 6103,00 m² SHON : 4080,00 m² IGH ERP

Principaux équipements et prestations

- Ascenseur Antenne collective Climatisation Détection incendie Digicode Espaces verts Groupe électrogène
- Interphone Monte-charge Plaque de rue Piscine Pompe de relevage, surpresseur Porte/Portail automatique Salons
- Société de nettoyage Société de gardiennage Surpresseur Télésurveillance Tennis Traitement des eaux V.M.C

Chauffage Collectif Individuel **Energie** Electrique Fuel Gaz Air pulsé Chauffage urbain Charbon **Eau chaude** Individuelle Collective Compteurs **Eau froide** Collective Individuelle Compteurs **Autres équipements**

Loge

Horaires semaine

Horaires samedi

Téléphone

Personnel Immeuble (Gardien concierge Employé immeuble)

251

SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ

Règlement de copropriété

Date de publication : 06/07/2006
Modificatifs :

Notaire rédacteur : OFFICE NOTARIAL DE L'EUROPE

Syndic en exercice

Société : Nexity Lyon Etudiants
Statut / Capital : SAS 219 388 000,00 €
Adresse : 87 RUE GARIBALDI
69451 LYON CEDEX 06
Gestionnaire : Mariam MADATIAN
Assistant(e) : Thomas BODEREAU
Comptable : Julien BRUNET

Téléphone : 04.72.74.50.20
Télécopie : 04.78.24.86.07
E. mail : lyon-partdieu@nexity.fr

Garantie financière

Société : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions

Téléphone :

Montant de la garantie : 520 000 000,00 €

Spécificités

Syndicat principal / syndicat secondaire
Adresse du syndicat principal :

Date de création :

Nb de syndicat secondaire :

GESTION DU SYNDICAT

Gestion administrative

Date de la dernière A.G : 09/07/2021 Début du mandat du syndic : 01/04/2019
 Date prévisionnelle de la prochaine A.G : 02/06/2022 Durée du mandat de syndic : 3 an(s) 0 Mois 1 jour(s)
 Montant des honoraires de base : 26594,12 €

Gestion comptable

Exercice comptable du : 01/10/2020 au : 30/09/2021 Dernier exercice réparti : 30/09/2020
 Périodicité appel de charges : Trimestrielle
 Montants des deux derniers budgets validés : BUDGET 2021/2022 : 142 170,00 €
 BUDGET 2020/2021 : 126 670,00 €

Gestion des avances

Avance de trésorerie : Avances travaux *article 18 al 6* ;
 Copropriétaires emprunts : Autres avances ;

Gestion des Fonds Travaux ALUR

Fonds Travaux ALUR : 39 329,84 € appelés sur 40 979,60 €

Modalités de gestion financière

Banque	N° Compte	Libellé du compte	IBAN - BIC
BANQUE PALATINE	5122107280	MS 33272 - SDC DUCHERE RESIDENCE - PALATINE COMPTE SEPARÉ - 40978 00085 50048290001 70	FR76 4097 8000 8550 0482 9000 170 - BSPFFRPPXXX
BANQUE PALATINE	5011319992	SDC DUCHERE RESIDENCE LVA TX	FR76 4097 8000 8521 1072 7097 052 - BSPFFRPPXXX

Compte bancaire séparé Oui Non

Montant des marchés de fourniture et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire : 1 375,00 € HT

GESTION DU SYNDICAT

Montant des marchés de fourniture et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire : 1 375,00 € HT

ASSURANCE DU SYNDICAT**Assurances multirisques**

Compagnie	Numero de police	Date de fin de garantie	Courtier en assurance
NEXITY SOLUTIONS (LAMY ASSURANCES)	MRI/721	31/12/2022	NEXITY SOLUTIONS (LAMY ASSURANCES)

Assurance Dommage Ouvrage (construction)

Compagnie	Numero de police	Date de fin de garantie	Courtier en assurance

Assurance Dommage Ouvrage (travaux)

Compagnie	Numero de police	Date de fin de garantie	Courtier en assurance

Historique des déclarations de sinistres en D.O

Date déclaration	Objet	Date de réception des travaux

255

ENTRETIEN COURANT

Contrat d'entretien et de maintenance des équipements communs

Fournisseurs	Nature contrat	Réf contrat	Echéance
KONE	Ascenseur minimum (entretien)	42013120	30/06/2024
NEXITY SOLUTIONS (LAMY ASSURANCES)	Assurance protection juridique	PJ/721	31/12/2022
ESSAM	Chauffage urbain (location, entretien)	CO09053	28/02/2023
ECLYDE	Chauffage urbain (location, entretien)	SS154	30/06/2031
EAU DU GRAND LYON	Eau (distribution, entretien)	1390157 0	
EDF ENTREPRISES RHONE ALPES AUVERGNE	Electricite (distribution)	18 190 014 270 362	
CAMEV	Espace vert (entretien)	CT0257813	30/06/2022
CTRL 5	Expertise et contrôle immobilier	69006501	31/12/2024
DSPI	Extincteurs (entretien)	10/01455	31/12/2022
KONE LYON	Porte de garage, de parking (entretien)	E40503336	
BOUVIER SECURITE INCENDIE	Sécurité incendie (entretien)	20141030052	31/12/2022
PRODEVYC - ONLY TOIT	Terrasse - Toiture - Terrasse végétalisée (entretien)	DE-22-2013-93 2	30/09/2022

N = normal C = complet LM = location maintenance P1 P2 P3

256

ENTRETIEN COURANT

Autres intervenants

Corps d'état	Fournisseurs	Coordonnées	Téléphone	Télécopie	Mail

257

TRAVAUX

Travaux votés et réalisés

Nature	Fournisseurs	Date AG	Date réception	Montant total
REMPLACEMENT PORTE D'ENTREE	SFB	26/02/2013		3 036 59
FERMETURE SOUPIRAUX SOUS-SOL	FOURNISSEUR ATTENTE TVX	15/05/2014		1 517 34

258

TRAVAUX

Historique des travaux importants décidés par l'assemblée générale

Nature des travaux	Fournisseurs	Date réalisation	Coût	Assurance DO	Subvention prévue	Subvention obtenue

TRAVAUX

Liste des travaux préconisés au DTG

Nature des travaux	Echéance	Montant total prévisionnel TTC
--------------------	----------	--------------------------------

Échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale

Nature des travaux	Entreprise	Montant total prévisionnel TTC
--------------------	------------	--------------------------------

ANNEXES

Conseil syndical

Nom	Adresse	Qualité

ANNEXES

Diagnostics réglementaires

AMIANTE L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante Oui Non

Des recherches ont-elles été menées en vue de déterminer la présence d'amiante Oui Non

Les recherches effectuées ont-elles conduit à l'absence d'amiante Oui Non

Un diagnostic technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-639 du 3 Mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué Oui Non

PLOMB L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb Oui Non

Si oui, une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes Oui Non

Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture ?) Oui Non

Textes applicables (Article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999 Décret n° 2000-613 du 03/07/2000 - Arrêtés locaux.)

AUTRES RISQUES SANITAIRES Legionnelle, Radon, Mérule, etc Oui Non

TERMITES Situation Immeuble Concerné Rapport joint Non concerné

L'immeuble est-il soumis au DTG ? Oui Non

Si oui, un diagnostic a-t-il été effectué ? Oui Non

Procédures et mesures administratives

Arrêtés d'insalubrité prévus articles L.1331-24, L.1331-26, L.1331-26-1, L.1334-2 ou L.1334-16 du code de la santé publique Oui Non

Arrêtés de péril aux articles L.511-2 ou L.511-3 du code de la construction ou de l'habitation Oui Non

Arrêtés sur les équipements communs aux articles L.129-1 ou L.129-3 ou L.129-4-1 du code de la construction ou de l'habitation Oui Non

Mandat ad hoc tel que prévu à l'article 29-1-A de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 Oui Non

Ordonnance de carence telle que prévue à l'article L.615-6 du code de la construction et de l'habitation Oui Non

Inscription à l'inventaire de classement comme monument historique Oui Non

Injonction pour le ravalement de façades tel que prévu à l'article L.132-1 du code de la construction et de l'habitation Oui Non

Plan de sauvegarde (OPAH) Oui Non

Copropriété en difficulté

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 Oui Non

262

ANNEXES

Diagnostics

Type	Date de réalisation	Résultat	Commentaire	Fournisseur
Etat des risques naturels miniers et technologiques	20/08/2013			MULTYS SOLUTIONS

ANNEXES

Sinistres Multirisques

Date de déclaration	Type sinistre	Objet	Statut
06/05/2015	dde	Dégat des eaux gaine technique colonne eau chaude	Déclaré
11/12/2015	van	EXTINCTEUR VIDER DANS LE PARKING	Déclaré
23/05/2016	inc	INCENDIE DANS LES GARAGES	Expertise
08/09/2021	cdv	Choc de véhicule sur la porte d'entrée du local commercial (Restaurant)	Indemnisation
20/01/2022	dde	Infiltration par toiture dans les parties communes	Déclaré
23/02/2022	dde	MRIMM-2021-10321/ DDE Logement M DAUMONT Provenant d'une canalisation ECS inaccessible	Déclaré
11/03/2022	van	Vandalisme sur deux portes coupes feux au sous-sol	Déclaré
24/03/2022	dde	Fuite sur tuyau eau chaude sanitaire impactant le logement 003	Déclaré

ANNEXES

Procédures

Date d'assignation	Nature	Commentaire
22/10/2015	la levée de non-conformités	<p>Dans le cadre d'une procédure judiciaire, le promoteur de l'opération Duchère résidence et par suite d'un contrôle par échantillonnage de la préfecture du Rhône, a demandé la levée d'environ 60 non-conformités de construction. A ce jour le SDC dans la cause venant au droit du promoteur est informé que 3 non conformités reste à lever.</p> <p>Les non conformités ont été listé précisément par un expert judiciaire.</p> <p>La réserve IN3 a été levée cette année (2020)il s'agissait de remettre en état et régler tous les fermes portes des portes coupe-feu, et de souscrire à un contrat d'entretien au besoin.</p> <p>La réserve IN14 a fait l'objet d'une ratification des travaux entrepris en urgence afin de ne pas engager la responsabilité du syndicat des copropriétaires sur la résolution 12 de l'assemblée générale du 23/11/2020.</p> <p>La réserve IN15 a fait l'objet d'un chiffrage par le cabinet FUMENTIC, lors d'un rendez-vous conjoint avec l'architecte M LAGRANGE en charge du dossier Me GIRAUD à désormais tous les éléments nécessaire pour la dépose de ses conclusions</p>

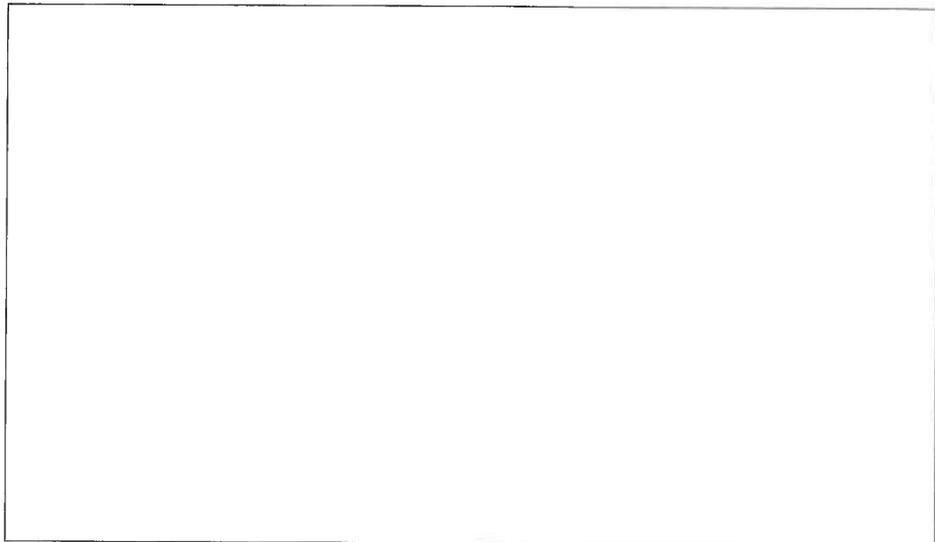
ANNEXES

Renseignements divers : travaux non encore votés

A large, empty rectangular box with a thin black border, occupying the lower half of the page. It is intended for providing additional information or details related to the 'travaux non encore votés' (unvoted works) mentioned in the text above it.

ANNEXES

Renseignements divers : autres renseignements

A large, empty rectangular box with a thin black border, intended for providing additional information or details related to the 'ANNEXES' section.

267



Edition de relevé de compte copropriétaire

LYON, le mardi 7 mars 2023
Période du 01/01/2017 au 07/03/2023

Nexity Lyon Syndic Vaise I
TSA 50903 32 RUE JOANNES CARRET 69338 LYON CEDEX 09
Téléphone 04 72 74 50 20 - Fax 04 78 24 86 07
NEXITY LAMY SAS au capital de 21938000€ SIREN 487530099
RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI
7501201500001224
délivrée par la CCI de Paris Ile de France - Garanties
financières SOCAMAB, 16 rue Hoche 92819 la Défense Cedex

Votre interlocuteur
Mme MADATIAN Mariam

Adresse principale de l'immeuble
MS0033272
IM0072754 DUCHERE RESIDENCE
4 ALLEE EDITH PIAF
69009 LYON

N° lot	Type	N° Bât	Esc.	Etage	Date début / fin
LT000014	Studio	BA001		1	28/12/2007
LT000120	Studio	BA001		Etage 5	28/12/2007

Compte N° 450111317447001

Date	Libellé	Débit	Crédit	Solde
01/01/2017		128,23		128,23 DB
15/01/2017	2ème appel de provision de charges 2016-2017		128,23	0,00
01/04/2017	Prélèvement du 15/01/2017	128,23		128,23 DB
15/04/2017	3ème appel de provision de charges 2016-2017		128,23	0,00
27/04/2017	Prélèvement du 15/04/2017	100,69		100,69 DB
15/05/2017	Répartition des charges du 01/10/2015 au 30/09/2016		100,69	0,00
01/07/2017	Prélèvement du 15/05/2017	128,23		128,23 DB
15/07/2017	4ème appel de provision de charges 2016-2017		128,23	0,00
01/10/2017	Prélèvement du 15/07/2017	133,17		133,17 DB
15/10/2017	1er appel de provision de charges 2017-2018		133,17	0,00
01/01/2018	Prélèvement du 15/10/2017	133,17		133,17 DB
15/01/2018	2ème appel de provision de charges 2017-2018		133,17	0,00
28/03/2018	Prélèvement du 15/01/2018	116,93		116,93 DB
01/04/2018	Répartition des charges du 01/10/2016 au 30/09/2017		116,93	0,00
15/04/2018	Prélèvement du 01/04/2018	133,17		250,10 DB
15/05/2018	3ème appel de provision de charges 2017-2018		133,17	116,93 DB
01/07/2018	Prélèvement du 15/05/2018	133,17		0,00
15/07/2018	4ème appel de provision de charges 2017-2018		133,17	133,17 DB
01/10/2018	Prélèvement du 15/07/2018	133,17		0,00
15/10/2018	1er appel de provision de charges 2018-2019		133,17	133,17 DB
01/01/2019	Prélèvement du 15/10/2018	133,17		0,00
15/01/2019	2ème appel de provision de charges 2018-2019		133,17	133,17 DB
01/04/2019	Prélèvement du 15/01/2019	133,17		0,00
01/04/2019	3ème appel de provision de charges 2018-2019		133,17	133,17 DB
15/04/2019	Répartition des charges du 01/10/2017 au 30/09/2018	244,56		377,73 DB
15/04/2019	Prélèvement du 15/04/2019	133,17		244,56 DB
01/07/2019	Prélèvement du 15/04/2019	133,17		0,00
15/07/2019	4ème appel de provision de charges 2018-2019		133,17	133,17 DB
01/10/2019	Prélèvement du 15/07/2019	133,17		0,00
15/10/2019	1er appel de provision de charges 2019-2020		133,17	133,17 DB
01/01/2020	Prélèvement du 15/10/2019	133,17		0,00
15/01/2020	2ème appel de provision de charges 2019-2020		133,17	133,17 DB
01/04/2020	Prélèvement du 15/01/2020	133,17		0,00
15/04/2020	3ème appel de provision de charges 2019-2020		133,17	133,17 DB
01/07/2020	Prélèvement du 15/04/2020	133,17		0,00
15/07/2020	4ème appel de provision de charges 2019-2020		133,17	133,17 DB
07/03/2023	Prélèvement du 15/07/2020		133,17	0,00

268

01/10/2020	1er appel de provision de charges 2020-2021	133,17		133,17 DB
15/10/2020	Prélèvement du 15/10/2020		133,17	0,00
23/11/2020	Répartition des charges du 01/10/2019 au 30/09/2019	207,83		207,83 DB
01/01/2021	2ème appel de provision de charges 2020-2021	133,17		341,00 DB
15/01/2021	Prélèvement du 15/01/2021		133,17	207,83 DB
15/01/2021	Prélèvement du 15/01/2021		207,83	0,00
01/04/2021	3ème appel de provision de charges 2020-2021	133,17		133,17 DB
15/04/2021	Prélèvement du 15/04/2021		44,39	88,78 DB
15/05/2021	Prélèvement du 15/05/2021		44,39	44,39 DB
15/06/2021	Prélèvement du 15/06/2021		44,39	0,00
01/07/2021	4ème appel de provision de charges 2020-2021	133,17		133,17 DB
09/07/2021	Répartition des charges du 01/10/2019 au 30/09/2020	215,57		348,74 DB
15/07/2021	Prélèvement du 15/07/2021		44,39	304,35 DB
15/08/2021	Prélèvement du 15/08/2021		44,39	259,96 DB
15/09/2021	Prélèvement du 15/09/2021		44,39	215,57 DB
01/10/2021	1er appel de provision de charges 2021-2022	133,17		348,74 DB
15/10/2021	Prélèvement du 15/10/2021		44,39	304,35 DB
15/10/2021	Prélèvement du 15/10/2021		71,86	232,49 DB
15/11/2021	Prélèvement du 15/11/2021		44,39	188,10 DB
15/11/2021	Prélèvement du 15/11/2021		71,86	116,24 DB
15/12/2021	Prélèvement du 15/12/2021		44,39	71,85 DB
15/12/2021	Prélèvement du 15/12/2021		71,85	0,00
01/01/2022	Régularisation appels déjà effectués sur l'exercice 2021-2022	44,13		44,13 DB
01/01/2022	2ème appel de provision de charges 2021-2022	177,30		221,43 DB
15/01/2022	Prélèvement du 15/01/2022		73,81	147,62 DB
15/02/2022	Prélèvement du 15/02/2022		73,81	73,81 DB
15/03/2022	Prélèvement du 15/03/2022		73,81	0,00
01/04/2022	3ème appel de provision de charges 2021-2022	177,30		177,30 DB
15/04/2022	Prélèvement du 15/04/2022		59,10	118,20 DB
15/05/2022	Prélèvement du 15/05/2022		59,10	59,10 DB
15/06/2022	Prélèvement du 15/06/2022		59,10	0,00
01/07/2022	4ème appel de provision de charges 2021-2022	177,30		177,30 DB
15/07/2022	Prélèvement du 15/07/2022		59,10	118,20 DB
15/08/2022	Prélèvement du 15/08/2022		59,10	59,10 DB
15/09/2022	Prélèvement du 15/09/2022		59,10	0,00
01/10/2022	1er appel de provision de charges 2022-2023	133,17		133,17 DB
15/10/2022	Prélèvement du 15/10/2022		44,39	88,78 DB
15/11/2022	Prélèvement du 15/11/2022		44,39	44,39 DB
15/12/2022	Prélèvement du 15/12/2022		44,39	0,00
01/01/2023	Régularisation appels déjà effectués sur l'exercice 2022-2023	44,13		44,13 DB
01/01/2023	2ème appel de provision de charges 2022-2023	177,30		221,43 DB
15/01/2023	Prélèvement du 15/01/2023		73,81	147,62 DB
15/02/2023	Prélèvement du 15/02/2023		73,81	73,81 DB
07/03/2023	Frais d'établissement d'état daté	380,00		453,81 DB
	Solde			453,81 DB

Compte N° 450211317447001 - M. et Mme BERTHELOT MICHEL

		Solde au 01/01/2017		0,00
Date	Libellé	Débit	Crédit	Solde
15/06/2017	AUDIT RESEAU CHAUFFAGE ET ECS - Appel 1/1	130,50		130,50 DB
15/06/2017	Prélèvement du 15/06/2017		130,50	0,00
15/09/2017	TRAVAUX DE SECURISATION ET CTRL ACCES - Appel 1/1	127,60		127,60 DB
15/10/2017	Prélèvement du 15/10/2017		127,60	0,00
30/04/2018	RENOVATION RESEAUX ECS ET CHAUFFAGE - Appel 1/2	530,81		530,81 DB
15/05/2018	Prélèvement du 15/05/2018		530,81	0,00
30/06/2018	RENOVATION RESEAUX ECS ET CHAUFFAGE - Appel 2/2	530,81		530,81 DB
15/07/2018	Prélèvement du 15/07/2018		530,81	0,00
01/05/2019	PROVISION HONORAIRES AVOCAT + HUISSIER - Appel 1/2	36,25		36,25 DB
01/05/2019	REFECTION PEINTURE DIVERS LOCAUX RDC - Appel 1/1	37,75		74,00 DB
15/05/2019	Prélèvement du 15/05/2019		74,00	0,00
01/07/2019	PROVISION HONORAIRES AVOCAT + HUISSIER - Appel 2/2	36,25		36,25 DB
15/07/2019	Prélèvement du 15/07/2019		36,25	0,00
01/01/2021	PROVISION PROCEDURE - Appel 1/1	21,75		21,75 DB
01/01/2021	REMPLACEMENT TOURELLE N3 IN14 - Appel 1/1	64,50		86,25 DB
01/01/2021	MISE EN PLACE FILTRE DESEMBOUAGE SYSTEME CHAUFFAGE - Appel 1/1	68,51		154,76 DB
01/01/2021	REPRISE ETANCHEITE TOITURE - Appel 1/1	72,31		227,07 DB

269

15/02/2021	Prélèvement du 15/02/2021			227,07	0,00
01/08/2021	NETTOYAGE HAUTE PRESSION - Appel 1/1		33,06		33,06 DB
01/08/2021	CHANGEMENT DALLES SUR PLOT - Appel 1/1		14,50		47,56 DB
01/08/2021	TRAVAUX DE SECURITE INCENDIE - Appel 1/1		56,26		103,82 DB
15/10/2021	Prélèvement du 15/10/2021			103,82	0,00
01/01/2023	TRAVAUX DE RAFFRAICHISSEMENT HALL D'ENTREE - Appel 1/1		71,53		71,53 DB
15/01/2023	Prélèvement du 15/01/2023			71,53	0,00
01/02/2023	NETTOYAGE DES VITRES ET CAGES D'ESCALIERS EXT - Appel 1/1		83,92		83,92 DB
15/02/2023	Prélèvement du 15/02/2023			83,92	0,00
	Solde				0,00

Compte N° 450311317447001 - [REDACTED]

					Solde au 01/01/2017	0,00
Date	Libellé	Débit	Crédit	Solde		
					0,00	

Compte N° 450411317447001 - [REDACTED]

					Solde au 01/01/2017	0,00
Date	Libellé	Débit	Crédit	Solde		
					0,00	

Compte N° 450511317447001 - [REDACTED]

					Solde au 31/12/2016	0,00
Date	Libellé	Débit	Crédit	Solde		
01/01/2017	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2016-2017	22,90			22,90 DB	
15/01/2017	Prélèvement du 15/01/2017		22,90		0,00	
01/04/2017	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2016-2017	22,90			22,90 DB	
15/04/2017	Prélèvement du 15/04/2017		22,90		0,00	
01/07/2017	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2016-2017	22,90			22,90 DB	
15/07/2017	Prélèvement du 15/07/2017		22,90		0,00	
01/10/2017	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2017-2018	22,96			22,96 DB	
15/10/2017	Prélèvement du 15/10/2017		22,96		0,00	
01/01/2018	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2017-2018	22,96			22,96 DB	
15/01/2018	Prélèvement du 15/01/2018		22,96		0,00	
01/04/2018	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2017-2018	22,96			22,96 DB	
15/04/2018	Prélèvement du 15/04/2018		22,96		0,00	
01/07/2018	Régularisation sur échéance antérieure	13,77			13,77 DB	
01/07/2018	4ème cotisation fonds travaux ALUR 2017-2018	27,55			41,32 DB	
15/07/2018	Prélèvement du 15/07/2018		41,32		0,00	
01/10/2018	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2018-2019	27,55			27,55 DB	
15/10/2018	Prélèvement du 15/10/2018		27,55		0,00	
01/01/2019	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2018-2019	27,55			27,55 DB	
15/01/2019	Prélèvement du 15/01/2019		27,55		0,00	
01/04/2019	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2018-2019	27,55			27,55 DB	
15/04/2019	Prélèvement du 15/04/2019		27,55		0,00	
01/07/2019	4ème cotisation fonds travaux ALUR 2018-2019	27,55			27,55 DB	
15/07/2019	Prélèvement du 15/07/2019		27,55		0,00	
01/10/2019	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2019-2020	27,55			27,55 DB	
15/10/2019	Prélèvement du 15/10/2019		27,55		0,00	
01/01/2020	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2019-2020	27,55			27,55 DB	
15/01/2020	Prélèvement du 15/01/2020		27,55		0,00	
01/04/2020	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2019-2020	27,55			27,55 DB	
15/04/2020	Prélèvement du 15/04/2020		27,55		0,00	
01/07/2020	4ème cotisation fonds travaux ALUR 2019-2020	27,55			27,55 DB	
15/07/2020	Prélèvement du 15/07/2020		27,55		0,00	
01/10/2020	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2020-2021	22,96			22,96 DB	
15/10/2020	Prélèvement du 15/10/2020		22,96		0,00	
01/01/2021	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2020-2021	22,96			22,96 DB	
15/01/2021	Prélèvement du 15/01/2021		22,96		0,00	
01/04/2021	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2020-2021	22,96			22,96 DB	
15/04/2021	Prélèvement du 15/04/2021		7,65		15,31 DB	
15/05/2021	Prélèvement du 15/05/2021		7,65		7,66 DB	
15/06/2021	Prélèvement du 15/06/2021		7,66		0,00	
01/07/2021	4ème cotisation fonds travaux ALUR 2020-2021	22,96			22,96 DB	
15/07/2021	Prélèvement du 15/07/2021		7,65		15,31 DB	
15/08/2021	Prélèvement du 15/08/2021		7,65		7,66 DB	

270

15/09/2021	Prélèvement du 15/09/2021		7,66	0,00
01/10/2021	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2021-2022	22,96		22,96 DB
15/10/2021	Prélèvement du 15/10/2021		7,65	15,31 DB
15/11/2021	Prélèvement du 15/11/2021		7,65	7,66 DB
15/12/2021	Prélèvement du 15/12/2021		7,66	0,00
01/01/2022	Régularisation sur échéance antérieure	2,81		2,81 DB
01/01/2022	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2021-2022	25,77		28,58 DB
15/01/2022	Prélèvement du 15/01/2022		9,53	19,05 DB
15/02/2022	Prélèvement du 15/02/2022		9,53	9,52 DB
15/03/2022	Prélèvement du 15/03/2022		9,52	0,00
01/04/2022	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2021-2022	25,77		25,77 DB
15/04/2022	Prélèvement du 15/04/2022		8,59	17,18 DB
15/05/2022	Prélèvement du 15/05/2022		8,59	8,59 DB
15/06/2022	Prélèvement du 15/06/2022		8,59	0,00
01/07/2022	4ème cotisation fonds travaux ALUR 2021-2022	25,77		25,77 DB
15/07/2022	Prélèvement du 15/07/2022		8,59	17,18 DB
15/08/2022	Prélèvement du 15/08/2022		8,59	8,59 DB
15/09/2022	Prélèvement du 15/09/2022		8,59	0,00
01/10/2022	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2022-2023	22,96		22,96 DB
15/10/2022	Prélèvement du 15/10/2022		7,65	15,31 DB
15/11/2022	Prélèvement du 15/11/2022		7,65	7,66 DB
15/12/2022	Prélèvement du 15/12/2022		7,66	0,00
01/01/2023	Régularisation sur échéance antérieure	10,96		10,96 DB
01/01/2023	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2022-2023	33,92		44,88 DB
15/01/2023	Prélèvement du 15/01/2023		14,96	29,92 DB
15/02/2023	Prélèvement du 15/02/2023		14,96	14,96 DB
			Solde	14,96 DB
			Solde total des comptes	468,77 DB

272

RELEVÉ DES OPÉRATIONS - COTISATION SUR FONDS TRAVAUX		DÉPENSES	VERSEMENTS
15/09/2022	Solde antérieur		0,00
01/10/2022	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2022-2023	22,96	
15/10/2022	Prélèvement du 15/10/2022		7,65
15/11/2022	Prélèvement du 15/11/2022		7,65
15/12/2022	Prélèvement du 15/12/2022		7,66
Régularisation sur échéance antérieure		10,96	
2ème cotisation fonds travaux ALUR 2022-2023		33,92	
TOTAL ECHEANCE DU 01/01/2023 AU 31/03/2023		44,88	
TOTAL COTISATIONS SUR FONDS TRAVAUX		67,84	22,96
SOLDE À PAYER (en €)		266,31	

Détail au verso →

273

BUDGET POUR PROVISIONS SUR CHARGES DU 01/10/2022 AU 30/09/2023

	MONTANT	BASE DE RÉPARTITION	QUOTE-PART TOTALE		QUOTE-PART POUR CETTE ÉCHÉANCE	
Studio Lot 14						
Charges communes générales - MASSE	47 270,00	54/10000	255,26	59,40	63,81	14,85
Ascenseurs - ASCENSEUR	1 400,00	60/10000	8,40	0,00	2,10	0,00
Total	48 670,00		263,66	59,40	65,91	14,85
Studio Lot 120						
Charges communes générales - MASSE	47 270,00	91/10000	430,16	100,10	107,54	25,03
Ascenseurs - ASCENSEUR	1 400,00	110/10000	15,40	0,00	3,85	0,00
Total	48 670,00		445,56	100,10	111,39	25,03
*A titre d'information						
TOTAUX (en €)			709,22	159,50	177,30	39,88

COTISATIONS SUR FONDS TRAVAUX DU 01/10/2022 AU 30/09/2023

	MONTANT	BASE DE RÉPARTITION	QUOTE-PART TOTALE	QUOTE-PART POUR CETTE ÉCHÉANCE
Studio Lot 14				
Charges communes générales - MASSE	9358,50	54/10000	50,54	16,71
Studio Lot 120				
Charges communes générales - MASSE	9358,50	91/10000	85,16	28,17
TOTAUX (en €)			135,70	44,88

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

QUOTE-PART SUR FONDS TRAVAUX	
Cotisations sur fonds travaux	663,85
TOTAL FONDS TRAVAUX EN COURS	663,85

274



NEXITY LYON ETUDIANTS
87 RUE GARIBALDI
69451 LYON CEDEX 06

www.nexity.fr

Téléphone : 04.72.74.50.20

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
DUCHERE RESIDENCE
4 ALLEE EDITH PIAF
69009 LYON

LYON, 23/11/2020

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le lundi 23 novembre 2020 à 18h00

Conformément aux dispositions de l'ordonnance du 25 mars 2020, les copropriétaires de la copropriété DUCHERE RESIDENCE ont voté uniquement par correspondance sur l'ordre du jour de l'assemblée générale du 23/11/2020, dont ils ont reçu convocation individuelle de la part du syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Votant par correspondance :	22	2545	voix /	10000	voix soit	25,45%
Absents :	43	7455	voix /	10000	voix soit	74,55%
Total :	65	10000	voix /	10000	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 22 copropriétaires sur 65 possédant 2545 voix sur 10000 voix ont voté par correspondance.

Étaient absents :

M. ABDALLAH SAMI (64), M. et Mme AYET François & Thérèse (64), M. BATACHE Abdel-Hakim (122), M. et Mme BONNAUD GUILLAUME (68), M. et Mme BOUCHERON ERIC (128), M. BRESSAND Amaury (125), M. et Mme CAMARASA JEAN (61), SAS CAPIMO 121 (336), M. CHANTECLERC GAELE (68), M. COLIN JEAN-FRANCOIS (125), M. et Mme DAIDIE ALAIN (356), M. DAUMONT LIONEL (239), M. et Mme DEGAT BRUNO (68), M. et Mme DERUBAY Jean-Charles & SPATARO Audrey (61), Mme DUBREUIL Sophie Elisabeth Bernadette (149), M. et Mme EL OUZZANI CHAHDI MOHAMED (64), M. et Mme HIGONET JEAN-PIERRE (494), Mme HUBERT Françoise (119), M. JOUHANDIN Michel (241), M. et Mme JOUVE JEAN-LOUIS (320), SARL LA FONCIERE CJR (190), M. et Mme LAFFONT PHILIPPE (204), M. LE BARH Florent (116), M. et Mme LESCURE Jean-Paul et Isabelle (494), Mme MANACH PATRICIA (116), M. et Mme MARGUET PHILIPPE (403), M. et Mme MICHALSKI CHRISTIAN (64), Indivision MONNIER ET SOMPAYRAC ROBIN et OLIVIA (74), M. et Mme MOUREN JEAN-PIERRE (64), M. et Mme NAQUET PHILIPPE (71), M. NEDJAI CEDRIC (346), Société NEXITY STUDEA (122), M. NEVRET ROGER (64), M. PFISTER VINCENT (68), M. et Mme FONTON PIERRE (369), M. RELATS CREUS ABEL (122), Mme REY MARYSE (460), M. et Mme ROBERT ET GIGU Jean-François et Hélène (272), M. et Mme SAKHRAOUI Abdessattar (106), M. et Mme SOURDILLE NOEL (139), M. et Mme TARQUIS ALAIN (129), M. et Mme THIBERT PIERRE (68), M. VIRLOGEUX GREGORY (68).

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

275

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 3
Résolution n°2 Secrétaire de séance	Page 3
Résolution n°3 Approbation des comptes de l'exercice du 01.10.2018 au 30.09.2019.	Page 3
Résolution n°4 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01.10.2020 au 30.09.2021 pour un montant de 126 670 €.	Page 3
Résolution n°5 Information procédure judiciaire	Page 4
Résolution n°6 Constitution de nouvelles provisions complémentaires dans le cadre du référé à l'encontre de la SNC DUCHERE	Page 5
Résolution n°7 Ratification des travaux accepté en urgence concernant la réalisation et la gestion des travaux de la réserve IN14 de la procédure pour le remplacement de la tourelle de désenfumage n°3.	Page 5
Résolution n°8 Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).	Page 6
Résolution n°9 Information travaux chauffage	Page 6
Résolution n°10 Décision à prendre quant à la ratification des travaux de mise en place d'un filtre et desembouage du système de chauffage	Page 7
Résolution n°11 Décision à prendre quant à la réalisation des travaux de reprise d'étanchéité en toiture	Page 7
Résolution n°12 Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity	Page 8
Résolution n°13 Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)	Page 8

276

PROCÈS VERBAL

POINT D'INFORMATION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Conformément aux dispositions de l'article 22-3 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020, lorsque les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance.

Ainsi M.VEYRARD, est désigné en qualité de président de séance.

POINT D'INFORMATION N° 2 : SECRETAIRE DE SEANCE

Le présent procès-verbal des décisions issues des votes émis par correspondance par les copropriétaires est établi par MME JEANPERRIN représentant la société NEXITY LAMY, en qualité de syndic.

RESOLUTION N° 3 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01.10.2018 AU 30.09.2019.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01.10.2018 au 30.09.2019, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
- un montant total de charges nettes de 129 131,34 € pour les opérations courantes

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	22	2545	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	71	voix /	10000	voix
SAS A&B MARCHAND (71)					
Abstentions :	2	129	voix /	10000	voix
Mme CONTE Annie (68), M. REY MICHAEL (61)					
Ont voté pour :	19	2345	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1209 voix sur 2416 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 4 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01.10.2020 AU 30.09.2021 POUR UN MONTANT DE 126 670 €.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01.10.2020 au 30.09.2021. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 126 070€ et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	22	2545	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	71	voix /	10000	voix
SAS A&B MARCHAND (71)					
Abstentions :	3	197	voix /	10000	voix
Mme CONTE Annie (68), M. et Mme HARMAND JEAN-FRANCOIS (68), M. REY MICHAEL (61)					
Ont voté pour :	18	2277	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1175 voix sur 2348 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

277

POINT D'INFORMATION N° 5 : INFORMATION PROCEDURE JUDICIAIRE



Les 3 dernières réserves IN3, IN14, IN15 sont rappelés en détail dans le dernier procès-verbal.

La réserve IN3 a été levée cette année, il s'agissait de remettre en état et régler tous les fermes portes des portes coupe-feu, et de souscrire à un contrat d'entretien au besoin.

La réserve IN14 fera l'objet d'une ratification des travaux entrepris en urgence afin de ne pas engager la responsabilité du syndicat des copropriétaires sur la résolution 12.

La réserve IN15 est entre les mains de l'architecte M. LAGRANGE et Me GIRAUD. Nous demandons un chiffrage précis du coût des travaux afin d'introduire ce dernier dans les demandes liées à la procédure.

Vous trouverez ci-après le dernier mail de notre avocat:

Chère Madame,

Je reviens vers vous dans cette affaire.

Plusieurs parties ont déposé des conclusions ces derniers jours.

1/ C'est d'abord le cas du promoteur, dans le style particulier de son conseil.

Il soutient que l'on ne pourrait rechercher sa responsabilité sur le fondement de la garantie de conformité, celle-ci ne s'appliquant, prétendument, qu'aux différences avec les stipulations contractuelles.

La non-conformité ne concerne pas seulement la différence entre la chose livrée et la chose promise ; elle intègre aussi le respect des normes.

Le promoteur soutient aussi que l'action serait prescrite. Il soutient que le syndicat était informé des non-conformités depuis 2011. Le courrier d'information qu'il excipe ne fait pas mention explicite des non-conformités, mais seulement de l'existence d'un contrôle.

En conséquence, le délai de 5 ans n'a commencé à courir qu'à compter de l'expertise, voir même depuis 2018, lorsque la non-conformité a été précisément rappelée au syndicat.

Il soutient aussi que sa responsabilité ne pourrait être recherchée sur le fondement de la garantie décennale.

En principe, la garantie décennale n'est mobilisable qu'en cas d'atteinte matérielle à l'ouvrage. Toutefois, la jurisprudence étend la garantie lorsqu'il y a violation d'une règle impérative de sécurité.

Le promoteur prétend que la jurisprudence aurait évolué, et conditionnerait l'ouverture de la garantie lorsque trois conditions cumulatives sont réunies. L'arrêt de la Cour de cassation cité, en tous les cas, ne dit pas de tout cela.

Il soutient par ailleurs que la preuve de l'existence des non-conformités IN 3 et IN 15 n'est pas rapportée.

Il finit par des appels en garantie.

2/ M. NICOLAS et son assureur ont également conclu.

Ils soutiennent que les lots confiés à la société DELPHE DIFFUSION (responsable des non-conformités IN14 et IN15) n'ont pas été réceptionnés.

Pour la non-conformité IN3, ils considèrent que la preuve de son existence n'est pas rapportée.

Pour IN 15, ils considèrent, à la suite de l'expert, qu'elle n'existerait plus.

Pour IN 14, ils considèrent que la responsabilité de M. NICOLAS ne peut être retenue, considérant qu'il ne s'agit pas d'un problème de conception, mais de suivi de chantier et que M. NICOLAS n'avait qu'une mission de contrôle sur pièces.

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

278

3/ C'est enfin le cas d'AVIVA, assureur d'ATELIERS D'AGENCEMENT GARNIER

La responsabilité de l'assuré était principalement recherchée pour IN3.

Monsieur LAGRANGE nous a confirmé, depuis l'assignation, que cette non-conformité n'existait plus.

4/ Suites à donner.

L'affaire est renvoyée au 25 novembre prochain pour les conclusions d'ATELIER D'AGENCEMENT GARNIER et MMA IARD (assureur de DELPHE).

Nous en profiterons aussi, pour conclure.

Il convient d'abandonner les réclamations pour IN3, ensuite des informations de M. LAGRANGE, ce que vous voudrez bien me confirmer.

Je relance M. LAGRANGE pour qu'il avance sur IN15 conformément à ce dont nous avons discuté.

Votre dévoué,

Maître GIRAUD Jean-Christophe

RESOLUTION N° 6 : CONSTITUTION DE NOUVELLES PROVISIONS COMPLEMENTAIRES DANS LE CADRE DU REFERE A L'ENCONTRE DE LA SNC DUCHERE



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale, après avoir entendu l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide de constituer une provision complémentaire dans le cadre de la procédure judiciaire opposant SCOP 4 allée Edith Piaf à SNC DUCHERE.

Cette provision est rendue nécessaire afin de prévoir la rémunération du cabinet d'Avocat dont nous sommes représentés par Me GIRAUD.

L'assemblée générale vote un budget de 1500€ TC.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100% exigibilité : 01/01/2021

Vote sur la proposition Décision de constituer une provision :

Votes par correspondance : 22 2545 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 1 71 voix / 10000 voix

SAS A&B MARCHAND (71)

Abstentions : 2 136 voix / 10000 voix

Mme CONTE Annie (68), M. et Mme HARMAND JEAN-FRANCOIS (68)

Ont voté pour : 19 2338 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1205 voix sur 2409 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition Décision de constituer une provision est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 7 : RATIFICATION DES TRAVAUX ACCEPTE EN URGENCE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE LA RESERVE IN14 DE LA PROCEDURE POUR LE REMPLACEMENT DE LA TOURELLE DE DESENFUMAGE N°3.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic.

Paraphes

279

- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de la réserve IN14 de la procédure pour le remplacement de la tourelle de désenfumage n°3.
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise ESSAM pour un montant de 4088.23€uros TTC

Lesdits travaux ont du être acceptés en urgence du fait de la non tenue de votre AG du 23/03/2020 reportée à ce jour même. En effet, s'agissant de travaux de sécurité incendie, sans action de la part du syndicat des copropriétaires, une responsabilité pénale aurait pu être engagée des dires de notre avocat.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales.

Démarrage des travaux prévu à la date du : 4T 2020
 Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100% exigibilité : 01/01/2021

Vote sur la proposition RATIFICATION DEVIS ESSAM :					
Votes par correspondance :	22	2545	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	71	voix /	10000	voix
SAS A&B MARCHAND (71)					
Abstentions :	1	68	voix /	10000	voix
Mme CONTE Annie (68)					
Ont voté pour :	20	2406	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1239 voix sur 2477 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition RATIFICATION DEVIS ESSAM est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 8 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PREVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Cle de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération	Taux HT :
• de 0 à 15 000 € HT	300 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 12 , répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 360 € TTC (forfait minimum).

Vote sur la proposition :					
Votes par correspondance :	22	2545	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	71	voix /	10000	voix
SAS A&B MARCHAND (71)					
Abstentions :	4	353	voix /	10000	voix
Mme CONTE Annie (68), M. et Mme HARMAND JEAN-FRANCOIS (68), M. MELONI Philippe (146), Mme WENSKI - BETHOUX Christiane (71)					
Ont voté pour :	17	2121	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1097 voix sur 2192 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 9 : INFORMATION TRAVAUX CHAUFFAGE

Nous vous rappelons que l'assemblée générale 2018 votait les travaux ci-dessous par l'intermédiaire du bureau d'étude RUSSIER et dont les travaux ont été réalisés par ESSAM:

280

Réparation de fuites sur le réseau primaire de l'échangeur à plaques
Calorifugeage des réseaux de distribution chauffage et eau chaude
Installation d'organes d'équilibrage et réglage

La réception de chantier a eu lieu le Jeudi 13 février 2020 et des réserves ont été notées.
Nous veillons, avec le bureau d'étude à la bonne exécution des tâches restantes par ESSAM.

RESOLUTION N° 10 : DECISION A PRENDRE QUANT A LA RATIFICATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN FILTRE ET DESEMBOUAGE DU SYSTEME DE CHAUFFAGE



Cité de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide de ratifier les travaux suivants : Mise en place d'un filtre à eau plus désembouage du système de réseau de chauffage.
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise ESSAM pour un montant de 4724,94 €uros TTC

Nous avons récemment été contacté par l'entreprise en contrat pour la maintenance du chauffage qui nous a alarmé sur la présence de boue sur le système.
Après analyse, ces dernières font apparaître une quantité de fer très largement au-dessus de la normalité.
Ceci engendre une présence de boue et de particule de fer assez importante dans l'installation ayant comme effet un mauvais fonctionnement du chauffage et une surconsommation calorifique. Cela proviendrait d'une certaine vétusté sur l'installation, mais également du fait qu'aucun adoucisseur d'eau n'est installé sur le système de chauffage contrairement à celui de l'eau chaude sanitaire.

Nous avons été contraint de couper momentanément le chauffage. Ne pouvant pas laisser les locataires dans cette situation il nous a fallu accepter le devis de l'entreprise ESSAM pour la mise en place d'un filtre, et pour le désembouage de tout le système.

- e Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
- Montant : 100% exigibilité : 01/01/2021

Vote sur la proposition RATIFICATION ESSAM :

Votes par correspondance :	22	2545	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	71	voix /	10000	voix
SAS A&B MARCHAND (71)					
Abstentions :	1	68	voix /	10000	voix
Mme CONTE Annie (68)					
Ont voté pour :	20	2406	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1239 voix sur 2477 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition RATIFICATION ESSAM est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 11 : DECISION A PRENDRE QUANT A LA REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE D'ETANCHEITE EN TOITURE



Cité de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : reprise d'étanchéité en toiture
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise ONLY TOIT pour un montant de 4987,31€uros TTC

Des infiltrations d'eau dans les parties communes ont été constatées. Une recherche de fuite a donc été réalisée. Cette dernière a permis de localiser plusieurs support béton non étanche. Le béton s'effrite. De plus des écarts sont constatés entre le béton et les gaines. C'est une source d'infiltration.

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires volant désigné par le syndic

Paraphes

281

Une déclaration va être réalisée auprès de l'assurance multirisque immeuble pour une prise en charge de la recherche de fuite ainsi que la remise en état. En tout état de cause la réparation des dommages est toujours à charge de l'assurée soit le syndicat de copropriété.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges COMMUNES GENERALES

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100% exigibilité : 01/01/2021

Vote sur la proposition ONLY TOIT :

Votes par correspondance :	22	2545	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	71	voix /	10000	voix
SAS ABIB MARCHAND (71)					
Abstentions :	2	190	voix /	10000	voix
Mme CONTE Annie (68), M et Mme SOUBIRON JEAN-LUC (122)					
Ont voté pour :	19	2284	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1178 voix sur 2355 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition ONLY TOIT est retenue par l'Assemblée Générale.

POINT D'INFORMATION N° 12 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE DE NEXITY



La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Ce service sera progressivement déployé dans les agences en 2019.

Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Dès qu'il sera disponible à l'agence NEXITY LAMY, vous serez informé de l'ouverture de ce service et des modalités d'adhésions par e-mailing.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

POINT D'INFORMATION N° 13 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE CLIENTS (EPC)



NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur EPC les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

282

Page 9 / 10

- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

Votre Espace Client est accessible depuis www.mynexity.fr et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h00.

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

283

Page 10 / 10

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

LE PRESIDENT

M.VEYRARD Jean-Claude

LE SECRETAIRE

MME JEANPERRIN Justine

**PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT ET LE
SECRÉTAIRE.**

Légende :	
Résolution acceptée	
Résolution refusée	
Absence de candidats	
Vote sans objet	
Aucune voix exprimée	
Point d'information	

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

284

 NEXITY LYON ETUDIANTS
87 RUE GARIBALDI
69451 LYON CEDEX 06

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
DUCHERE RESIDENCE
4 ALLEE EDITH PIAF
69009 LYON

Téléphone : 04.72.74.50.20

09/07/2021

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le vendredi 9 juillet 2021 à 14h00

Conformément aux dispositions de l'ordonnance du 25 mars 2020, les copropriétaires de la copropriété DUCHERE RESIDENCE ont voté uniquement par correspondance sur l'ordre du jour de l'assemblée générale du 09/07/2021, dont ils ont reçu convocation individuelle de la part du syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Votant par correspondance :	25	3590	voix /	10000	voix soit	35,90%
Absents :	41	6410	voix /	10000	voix soit	64,10%
Total :	66	10000	voix /	10000	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 25 copropriétaires sur 66 possédant 3590 voix sur 10000 voix ont voté par correspondance.

Étaient absents :

M. ABDALLAH SAMI (64), M. et Mme AYET François & Thérèse (64), M. et Mme BILLOT JEROME (68), M. et Mme BONNAUD GUILLAUME (68) M. et Mme CAMARASA JEAN (91), M. COLIN JEAN-FRANCOIS (125), M. et Mme DANDIE ALAIN (359), M. et Mme DANCE NICOLAS (112), M. DAUMONT LIONEL (239), M. et Mme DEGAT BRUNO (68), M. et Mme DERUBAY Jean-Charles & SPATARO Audrey (61), Mme DUBREUIL Sophie Elisabeth Bernadette (149) SARL FRAMINA (64), M. et Mme HARMAND JEAN-FRANCOIS (68), M. et Mme HAUG THIERRY (64), Mmes et MM. HEDJAM ET PORTA Abderrahmane+Sabine et Patricia (68) M. et Mme HIGONET JEAN-PIERRE (494), Mme HUBERT Françoise (119), SARL LA FONCIERE CJR (190), M. et Mme LAFFONT PHILIPPE (204), M. LE BARR Florent (116), M. et Mme LESCURE Jean-Paul et Isabelle (494), SCI LIFE IMMO (74), Mme MANACH PATRICIA (116), M. et Mme MARGUET PHILIPPE (403), M. et Mme MAWAZINI MOHAMED (91), M. et Mme MICHALSKI CHRISTIAN (64), M. et Mme NAQUET PHILIPPE (71), M. NEDJAI CEDRIC (345), M. NEVRET ROGER (64), M. PFISTER VINCENT (68), M. et Mme PONTON PIERRE (389), M. RELATS CREUS ABEL (122), Mme REY MARYSE (460), M. et Mme ROBERT ET GIOU Jean-François et Hélène (272), M. et Mme SAKHRAOUI Abdessattar (108), M. et Mme SOURDILLE NOEL (139), M. et Mme TARQUIS ALAIN (61), M. et Mme THIBERT PIERRE (66), M. et Mme VALANTIN HERVE (78), M. VIRLOGEUX GREGORY (68).

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic


JJ Paraphes

285

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 4
Résolution n°2 Secrétaire de séance	Page 4
Résolution n°3 Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020	Page 4
Résolution n°4 Dispense à donner au Conseil Syndical pour la mise en concurrence du Syndic (article 21, alinéa 3 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 4
Résolution n°5 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 pour un montant de 142 170,00€.	Page 5
Résolution n°6 Décision à prendre quant à la réalisation des travaux de sécurité incendie	Page 6
Résolution n°7 Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).	Page 6
Résolution n°8 Décision à prendre quant au nettoyage haute pression des escaliers, des murs et des bardages des coursives	Page 7
Résolution n°9 Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).	Page 7
Résolution n°10 Ratification des travaux de mise en place d'un GSM ascenseur	Page 5
Résolution n°11 Décision à prendre quand au changement des dalles sur plot endommagées dans la cour	Page 8
Résolution n°12 Information procédure judiciaire	Page 8
Résolution n°13 Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity	Page 9
Résolution n°14 Participation à l'assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence	Page 9
Résolution n°15	Page 10

986

Page 3 / 12

Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).

Résolution n°16
Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

Page 10

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires volant désigné par le syndic

JJ  Paraphes

PROCÈS VERBAL

POINT D'INFORMATION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Conformément aux dispositions de l'article 22-3 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020, lorsque les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance.

Ainsi M. VEYRARD est désigné en qualité de président de séance.

POINT D'INFORMATION N° 2 : SECRETAIRE DE SEANCE

Le présent procès-verbal des décisions issues des votes émis par correspondance par les copropriétaires est établi par MME JEANPERRIN, représentant la société NEXITY LAMY, en qualité de syndic.

RESOLUTION N° 3 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020 tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
- un montant total de charges nettes de 139 752,53€ pour les opérations courantes

Le dépassement budgétaire de l'exercice comptable s'explique sur deux postes principaux à savoir :

- CONTRAT ESSAM P2 CHAUFFERIE : 16 000,00 de budgété, et 22 195,20 de dépenses soit un dépassement budgétaire de 6 195,20
- EAU FROIDE : 13 000,00 de budgété et 18 728,63 de dépenses soit 5 728,63 de dépassement budgétaire.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	25	3590	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	139	voix /	10000	voix
SARL A&B WEALTH REAL ESTATE (71), M CHANTECLERC GAEEL (88)					
Abstentions :	1	61	voix /	10000	voix
M. REY MICHAEL (61)					
Ont voté pour :	22	3390	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1765 voix sur 3529 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 4 : DISPENSE A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR LA MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC (ARTICLE 21, ALINEA 3 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit la mise en concurrence du Syndic par le Conseil syndical à chaque désignation.

La prochaine assemblée générale devra se prononcer sur cette mise en concurrence.

Ce même article laisse la possibilité à l'assemblée générale de dispenser le Conseil Syndical de cette mise en concurrence.

Après avoir entendu l'avis du Conseil Syndical, l'assemblée générale dispense le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence du contrat de Syndic pour la prochaine assemblée appelée à se prononcer sur sa nouvelle désignation.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	25	3590	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	132	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	71	voix /	10000	voix
Mme WENSKI - BETHOUX Christiane (71)					
Ont voté pour :	22	3387	voix /	10000	voix

M. et Mme BALDIZZONE MICHEL (71), M. BATACHE Abdel-Hakim (122), M. et Mme BERTHELOT MICHEL (145), M. BORGEAUD FRANCOIS (128), M. et Mme BOUCHERON ERIC (128), M. BRESSAND Amaury (125), SAS CAPIMO 121 (397), M. CHANTECLERC GAEEL (68), Mme CONTE Annie (66), SAS COSIMO (217), M. et Mme DELOFFRE PHILIPPE (116), M. et Mme DESPLAS PHILIPPE (241), Indivision FALIN /GRANDGIRARD BAPTISTE/STEPHANIE (71), M. JOUHANDIN Michel (241), M. et Mme JOUVE JEAN-LOUIS (320), M. et Mme LADOUJE Patrick (271), M. MELONI Philippe (146), M. et Mme MOUREN JEAN-

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic.

JJ 
Paraphes

288

PIERRE (64), Société NEXITY STUDEA (122), M. et Mme ROBERT THIERRY (66), M. et Mme SOUBIRON JEAN-LUC (122), M. et Mme VEYRARD JEAN-CLAUDE (136)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Second vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	25	3590	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	132	voix /	10000	voix
		SARL A&B WEALTH REAL ESTATE (71), M. REY MICHAEL (61)			
Abstentions :	1	71	voix /	10000	voix
		Mme WENSKI - BETHOUX Christiane (71)			
Ont voté pour :	22	3387	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1760 voix sur 3519 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Sur décision du président de séance, l'ordre du jour a été modifié.

RESOLUTION N° 10 : RATIFICATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN GSM ASCENSEUR

Clé de répartition : 0010-1 Ascenseurs - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale décide de ratifier les travaux de mise en place d'un GSM dans l'ascenseur en lieu et place de la ligne téléphonique orange, hors service.

Votre ascensoriste nous a récemment informé du dysfonctionnement de la ligne analogique orange de votre ascenseur permettant d'appeler à l'aide. Ces lignes sont amenées à disparaître d'ici la fin de l'année 2022. Aujourd'hui, orange ne donnent pas systématiquement suite aux diverses demande d'intervention en réparation sur leurs équipements.

Aussi, afin de garantir l'intérêt du syndicat des copropriétaires mais également la sécurité des occupants, il a été décidé après échange avec le conseil syndical de mettre en place un kit GSM dont le fonctionnement passe par une carte SIM permettant les appels à distance sans nécessité d'une ligne filaire.

Le cout d'une telle prestation, fourniture et installation comprise est de 834,90 euros qui seront portés au débit de votre budget courant de fonctionnement.

En 2020, le contrat de maintenance ascenseur représente un cout annuel pour la copropriété de 2581,95 euros + 311,04 euros d'abonnement orange soit un total de 2892,99 euros.

Ainsi, avec la mise en place du kit GSM nous avons négocié une remise commercial sur votre contrat de maintenance dont le montant est réduit à la somme de 2310 euros/an, sans aucuns frais supplémentaires puisque les frais de maintenance de l'installation GSM sont inclus au contrat.

Vote sur la proposition KIT GSM :

Votes par correspondance :	23	3607	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	160	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	337	voix /	10000	voix
		SAS CAPIMO 121 (337)			
Ont voté pour :	20	3110	voix /	10000	voix

M. et Mme BALDIZZONE MICHEL (78), M. BATACHE Abdel-Hakim (120), M. et Mme BERTHELOT MICHEL (170), M. BORGEAUD FRANCOIS (143), M. et Mme BOUCHERON ERIC (148), M. BRESSAND Amaury (142), Mme CONTE Annie (71), SAS COSIMO (231), M. et Mme DESPLAS PHILIPPE (244), Indivision FALIN /GRANDGIRARD BAPTISTE/STEPHANIE (79), M. JOUHANDIN Michel (242), M. et Mme JOUVE JEAN-LOUIS (332), M. et Mme LADOUÉ Patrick (333), M. MELONI Philippe (156), M. et Mme MOUREN JEAN-PIERRE (66), Société NEXITY STUDEA (119), M. REY MICHAEL (73), M. et Mme ROBERT THIERRY (79), M. et Mme SOUBIRON JEAN-LUC (126), M. et Mme VEYRARD JEAN-CLAUDE (158)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022 POUR UN MONTANT DE 142 170,00€.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022. Le budget, détaillé par

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires valant désigné par le syndc

JJ Paraphes

postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 142 170,00€ et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Le budget prévisionnel est ventilé de la sorte :

Clé 3-1 CHARGES COMMUNES GENERALES : (Budget appelé exclusivement aux copropriétaires) : 47 270,00 euros

Clé 10-1 CHARGES ASCENSEUR (Budget appelé exclusivement aux copropriétaires) : 1400 euros

Clé 10-2 CHARGES ASCENSEUR RECUPERABLES : (Budget appelé exclusivement à STUDEA) : 2850 euros

Clé 18-1 CHARGES COMMUNES GENERALES RECUPERABLES (budget appelé exclusivement à STUDEA) : 90 650 euros

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	25	3590	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	71	voix /	10000	voix
SARL A&B WEALTH REAL ESTATE (71)					
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	24	3519	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1796 voix sur 3590 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

RESOLUTION N° 6 : DECISION A PRENDRE QUANT A LA REALISATION DES TRAVAUX DE SECURITE INCENDIE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : travaux de sécurité incendie
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise ESSAM pour un montant de 3520.44€uros TTC

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de communes générales

Démarrage des travaux prévu à la date du : 2SEM 2021

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100% exigibilité : 01/09/2021

Vote sur la proposition ESSAM :

Votes par correspondance :	25	3590	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	139	voix /	10000	voix
SARL A&B WEALTH REAL ESTATE (71), M. CHANTECLERC GAELE (68)					
Abstentions :	1	122	voix /	10000	voix
M. et Mme SOUBIRON JEAN-LUC (122)					
Ont voté pour :	22	3329	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1735 voix sur 3468 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition ESSAM est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 7 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PREVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale prend connaissance de la grille tarifaire, avec taux dégressif selon l'importance des

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

JJ

Paraphes

290

travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
- supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

Après avoir recueilli l'avis du Conseil Syndical et après échange entre les copropriétaires, l'assemblée générale décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n°6 , à 360 € TTC (forfait minimum).

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	25	3590	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	3	200	voix /	10000	voix
SARL A&B WEALTH REAL ESTATE (71), M. CHANTECLERC GAEL (68), M. REY MICHAEL (61)					
Abstentions :	3	339	voix /	10000	voix
M. MELONI Filippo (146), M. et Mme SOUBIRON JEAN-LUC (122), Mme WENSKI - BETHOUX Christiane (71)					
Ont voté pour :	19	3051	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1626 voix sur 3251 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 8 : DECISION A PRENDRE QUANT AU NETTOYAGE HAUTE PRESSION DES ESCALIERS, DES MURS ET DES BARDAGES DES COURSIVES

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : nettoyage haute pression des escaliers, des murs et des bardages des coursives
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise VANEX pour un montant de 1920€uros TTC

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frals, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de COMMUNES GENERALES

Démarrage des travaux prévu à la date du : 2SEM 2021

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100%, exigibilité : 01/08/2021

Vote sur la proposition VANEX :

Votes par correspondance :	25	3590	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	3	200	voix /	10000	voix
SARL A&B WEALTH REAL ESTATE (71), M. CHANTECLERC GAEL (68), M. REY MICHAEL (61)					
Abstentions :	2	519	voix /	10000	voix
SAS CAPIMO 121 (397), M. et Mme SOUBIRON JEAN-LUC (122)					
Ont voté pour :	20	2871	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1536 voix sur 3071 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition VANEX est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 9 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PREVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale prend connaissance de la grille tarifaire, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic.

JJ Paraphes

291

• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

Après avoir recueilli l'avis du Conseil Syndical et après échange entre les copropriétaires, l'assemblée générale décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n°8, à 360 € TTC (forfait minimum).

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	25	3590	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	3	200	voix /	10000	voix
SARL A&B WEALTH REAL ESTATE (71), M. CHANTECLERC GAEL (68) M. REY MICHAEL (61)					
Abstentions :	4	736	voix /	10000	voix
SAS CAPIMO 121 (387), M. MELONI Philippe (146), M. et Mme SOUBIRON JEAN-LUC (122), Mme WENSKI - BETHOUX Christine (71)					
Ont voté pour :	18	2654	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1428 voix sur 2854 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

RESOLUTION N° 11 : DECISION A PRENDRE QUAND AU CHANGEMENT DES DALLES SUR PLOT ENDOMMAGEES DANS LA COUR

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux suivants : changement des dalles sur plot endommagées dans la cour

Nous avons consulté l'entreprise CHIEZE, dont le montant du devis nous semblait trop important. C'est pourquoi nous vous proposons de budgétiser la somme de 1000 euros pour la réalisation des travaux et de consulter d'autres entreprises.

Mandat est donné au Conseil Syndical pour le choix de cette dernière.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de COMMUNES GENERALES

Démarrage des travaux prévu à la date du : 2SEM 2021

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100% exigibilité : 01/08/2021

Vote sur la proposition CHIEZE :

Votes par correspondance :	25	3590	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	139	voix /	10000	voix
SARL A&B WEALTH REAL ESTATE (71), M. CHANTECLERC GAEL (68)					
Abstentions :	1	122	voix /	10000	voix
M. et Mme SOUBIRON JEAN-LUC (122)					
Ont voté pour :	22	3329	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1735 voix sur 3468 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition CHIEZE est retenue par l'Assemblée Générale.

POINT D'INFORMATION N° 12 : INFORMATION PROCEDURE JUDICIAIRE

La réserve IN3 a été levée cette année, il s'agissait de remettre en état et régler tous les fermes portes des portes coupe-feu, et de souscrire à un contrat d'entretien.

La réserve IN14 a fait l'objet d'une ratification des travaux entrepris en urgence afin de ne pas engager la responsabilité du syndicat des copropriétaires sur la résolution 12 de l'Assemblée Générale du 23/11/2020

La réserve IN15 a fait l'objet d'un chiffrage par FUMANTIC, accompagné de l'architecte M. LAGRANGE intégrant les demandes liées à la procédure et les conclusions de Me GIRAUD.

JJ *fat*
Paraphes

292

POINT D'INFORMATION N° 13 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE DE NEXITY

La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

RESOLUTION N° 14 : PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA COPROPRIETE A DISTANCE PAR VISIO-CONFERENCE

Ciè de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

PJ : Conditions générales d'utilisation

L'ART 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 permet aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale de la copropriété par présence physique, par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.

Cette disposition a été complétée par le décret du 28 Juin 2019 qui donne tout pouvoir à l'assemblée générale de décider :

- des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique
- des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.

Ce texte prévoit également que le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

C'est ainsi que NEXITY a développé une solution intégrée accessible directement depuis l'Espace Privé Client du copropriétaire via www.mynexity.fr.

La solution proposée aux copropriétaires est basée tout à la fois sur :

- une solution de participation audio/vidéo par l'intermédiaire du logiciel TEAMS de Microsoft, nécessitant une connexion par un ordinateur, garantissant fiabilité et sécurité et permettant d'accueillir un nombre significatif de copropriétaires pour ceux qui auront fait le choix de participer à distance ;
- une solution de vote à distance uniquement disponible à partir d'un smartphone ou d'une tablette via l'application mobile mynexity.fr.

Les copropriétaires qui souhaiteront opter pour une participation à distance sont informés qu'ils devront impérativement le faire savoir au syndic, par tout moyen, au moins 3 jours francs avant la date de l'assemblée générale.

A cet effet, les convocations aux assemblées générales comportent un formulaire type de demande de participation à distance.

Pour être garantie, la participation des copropriétaires par visioconférence nécessite de disposer d'une connexion internet certaine et stable.

La salle où se déroulera la réunion permettra également la retranscription continue et simultanée des délibérations au moyen d'une sonorisation suffisante pour la bonne audition des copropriétaires participants à distance et la bonne audition des débats se déroulant au sein de la salle.

En conséquence, l'assemblée générale, après avoir reçu toutes explications utiles du syndic et en avoir délibéré :

- décide d'autoriser la participation de copropriétaires à l'assemblée générale selon les modalités précitées;

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires volant désigné par le syndic

JJ Paraphes

- prend acte que l'identification d'un copropriétaire sera valablement acquise dès lors que l'accès à la réunion tenue par visioconférence est établi via un lien de connexion disponible sur l'Espace Privé Client sécurisé du copropriétaire mynexity.fr ;
- approuve les conditions générales d'utilisation du service joint à l'ordre du jour de la présente convocation ;
- accepte le coût de mise à disposition de la solution et de l'utilisation du service, établi sur la base du barème suivant : 1 € TTC/lot principal avec un minimum de perception de 160 € TTC.

En conséquence, le montant forfaitaire annuel est arrêté à la somme de 133,33€ HT, soit 160€ TTC, quel que soit le nombre d'assemblées générales convoquées et quel que soit le nombre de copropriétaires utilisant ce service. Il sera imputé dans les comptes annuels de charges au titre des dépenses d'administration de la copropriété, en charges communes générales, et facturé à compter de l'année 2021.

Vote sur la proposition :					
Votes par correspondance :	24	3462	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	3	539	voix /	10000	voix
SARL A&B WEALTH REAL ESTATE (71), SAS CAPIMO 121 (397), Mme WENSKI - BETHOUX Christiane (71)					
Abstentions :	3	431	voix /	10000	voix
M. CHANTEGLERC GAEEL (68) SAS COSIMO (217), M. MELONI Philippe (146)					
Ont voté pour :	18	2492	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1516 voix sur 3031 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

POINT D'INFORMATION N° 15 : MODALITES DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION A L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE (AVANT DERNIER ALINEA DE L'ART 10 DU DECRET DU 17 MARS 1967).

Le Syndic informe les copropriétaires de la modification du décret du 17 mars 1967 par décret du 20 avril 2010 quant aux modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

L'ART 10 précise désormais que :

" Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du 1 de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :

- les modalités d'appels de provisions (quantum, périodicité...) pour le financement du budget prévisionnel, dès lors qu'il conviendrait de déroger à la règle des appels de fonds trimestriels par quart.
- les modalités d'appels de provisions relatifs au financement des opérations de travaux.
- les modalités de gestion bancaire du Syndicat des copropriétaires.
- le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais les dits travaux.
- toute décision relevant de la majorité de l'ART 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
- la surélévation de bâtiments ou l'aliénation du droit de surélever un bâtiment existant.
- à autoriser le Syndic à introduire une demande en justice.

Dans tous les cas, le Syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question à porter à l'ordre du jour.

Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante.

POINT D'INFORMATION N° 16 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE CLIENTS (EPC)

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur EPC les copropriétaires peuvent notamment :

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires ayant désigné par le syndic.

JJ 
Paraphes

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, autres fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : rûne syndicale, se d'incm, tle, appa de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, contrat d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété
- Consulter l'attestation d'urbanisation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

Votre Espace Client est accessible depuis www.myrealty.fr et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h22.

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical ou à défaut, l'un de ses membres ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

JCC
JJ

Paraphes

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

LE PRÉSIDENT

Monsieur VEYRARD

LE SECRETAIRE

Madame JEANPERRIN

PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT ET LE SECRÉTAIRE.

Légende :	
Résolution approuvée	
Résolution refusée	
Résolution renvoyée	
Vote sans objet	
Aucun vote exprimé	
Participation	

PV AG OUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original signé par le président et le secrétaire, en l'absence de l'un des copropriétaires, celui-ci devant être informé par le syndic.

296



NEXITY LYON SYNDIC VAISE I
87 RUE GARIBOLDI
69451 LYON CEDEX 06

Téléphone : 04.72.74.50.20

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
DUCHERE RESIDENCE
4 ALLEE EDITH PIAF
69009 LYON

LYON, 30/11/2022

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mercredi 30 novembre 2022 à 18h00

Les copropriétaires de la copropriété DUCHERE RESIDENCE se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

NEXITY LAMY
Grande salle de réunion
118 RUE CUVIER
69006 LYON

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	3401	voix /	10000	voix soit	34,01%
Absents :	44	6599	voix /	10000	voix soit	65,99%
Total :	69	10000	voix /	10000	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 25 copropriétaires sur 69 sont présents ou représentés et possèdent 3401 voix sur 10000 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance et ceux ayant participé par audio ou visioconférence.

Etaient absents :

SARL A&B WEALTH REAL ESTATE (71), M. ABDALLAH SAMI (64), M. et Mme AYET François & Thérèse (64) Mme BETHOUX - WENSKI Christiane (71), M. et Mme BONNAUD GUILLAUME (69), M. BORGEAUD FRANCOIS (128), M. et Mme CHUZEVILLE RAYMOND (148), M. COLIN JEAN-FRANCOIS (125), SAS COSIMO (217), M. OUAJIMONT LIONEL (239), M. et Mme DEGAT BRUNO (88), M. et Mme DERUBAY Jean-Charles & SPATARO Audrey (61), Mme DUBREUIL Sophie Elisabeth Bernadette (149), SARL FRAMINA (64), M. HADJES Lakdar (64), M. et Mme HIGONET JEAN-PIERRE (484), Mme M.L. Sophie (183), Mme HUBERT Françoise (119), M. et Mme LAFFONT PHILIPPE (204), M. LE BARN Florent (116), M. et Mme LESOURE Jean-Paul et Isabelle (484), SCI LIFE UMHO (74), Mme WANACH PATRICKA (116), M. et Mme MARQUET PHILIPPE (603), M. MELONI Philippe (148), M. et Mme MICHALSKI CHRISTIAN (64), M. et Mme MOUREN JEAN-PIERRE (64), M. et Mme NAQUET PHILIPPE (71), M. NEDJAI CEDRIC (345), M. NEYRET ROGER (64), SAS ODS (78), M. PRISTER VINCENT (88), M. et Mme PONTON PIERRE (306), M. RELATS CRELUS ABEL (122), Mme REY MARYSE (400), M. et Mme ROBERT ET GIQU Jean-François et Hélène (272), M. et Mme ROBERT THIERRY (66), M. et Mme SAHRAOUI Adhessantia (108), Indivision SAUTEL Jean-Michel/Danielle (64), M. et Mme SOURDILLE NOEL (139), M. et Mme TAROUS ALAIN (61), M. et Mme THIBERT PIERRE (66), M. et Mme VALANTIN HERVE (78), M. VIRLOGEUR GREGORY (64).

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

AHP

Paraphes

297

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 4
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 4
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 4
Résolution n°4 • Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 4
Résolution n°5 Ajournement de l'approbation des comptes de l'exercice 2020-2021 en 2023	Page 5
Résolution n°6 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 ans	Page 6
Résolution n°7 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 pour un montant de 187 170,00 €	Page 7
Résolution n°8 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 pour un montant de 187 170,00 €.	Page 7
Résolution n°9 Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de rénovation de la cafétéria (parties communes) de la résidence (financement du projet à 100 % par STUDEA).	Page 7
Résolution n°10 Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de rafraîchissement du hall d'entrée menant à la cafétéria	Page 9
Résolution n°11 Budget - Travaux de rafraîchissement du hall d'entrée	Page 9
Résolution n°12 Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de nettoyage des vitres extérieures et des cages d'escaliers extérieurs Devis : - ACROBART 13 442,00€ - ALTI MAITRE (deux devis distincts) 2 592,00 € pour le nettoyage des vitres et 3 195,50 € pour la cage d'escaliers - MONTCHAT PERCHE 11 330€	Page 10
Résolution n°13 Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des couvertines	Page 8

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire


Paraphes

PJ : proposition ONLY TOIT 34 104,40€

Page 3 / 12

Résolution n°14

Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.

PJ: CONSTAT D'HUISSIER

Page 10

Résolution n°15

Information sur l'Espace Privé Mynexity

Page 11

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

301 *AH2*

Paraphe

299

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. VEYRARD JEAN-CLAUDE

Vote sur la candidature de M. VEYRARD JEAN-CLAUDE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	3401	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	58	voix /	10000	voix
Mme ZANGA MARIE-CHRISTINE (SR)					
Ont voté pour :	24	3343	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1672 voix sur 3343 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. VEYRARD JEAN-CLAUDE.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic au président de séance.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. BATACHE Abdel-Hakim

Vote sur la candidature de M. BATACHE Abdel-Hakim :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	3401	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	58	voix /	10000	voix
Mme ZANGA MARIE-CHRISTINE (SR)					
Ont voté pour :	24	3343	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1672 voix sur 3343 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. BATACHE Abdel-Hakim

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- Mme MADATIAN Mariam

Vote sur la candidature de Mme MADATIAN Mariam :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	3401	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	58	voix /	10000	voix
Mme ZANGA MARIE-CHRISTINE (SR)					
Ont voté pour :	24	3343	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1672 voix sur 3343 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme MADATIAN Mariam.

RESOLUTION N° 4 : • DESIGNATION A NOUVEAU DE LA SOCIETE NEXITY LAMY EN QUALITE DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale

• désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

SM *AB*
Paraphes

300

mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 520 000 000 euros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 16 Rue Huchet Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92819),

pour une durée de 1 an.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/07/2022 et prendra fin le 30/06/2023 .
Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à :
- Pour la première période du 01/07/2022 au 30/06/2023 à 22161,77 € HT, soit 26594,12 € TTC

pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat.

L'Assemblée Générale décide de renouveler le mandat de syndic pour une année et envisagerait des appels d'offre pour un éventuel changement de syndic en cas d'absence de réduction sur les frais d'honoraires.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.
L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M....., en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote sur la proposition :				
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	3401	voix /	10000
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000
Abstentions :	1	58	voix /	10000
Mme ZANGA MARIE-CHRISTINE (58)				
Ont voté pour :	24	3343	voix /	10000

M. et Mme BALDISSONE MICHEL (71), M. BARRALX Mathieu Paul Gaston (88), M. BATACHE Abdel-Hakim (122), M. et Mme BERTHELOT MICHEL représentés par SARL LA FONCIERE CJR (145), M. et Mme BILLOT JEROME représentés par M. BATACHE Abdel-Hakim (88), M. BRESSANO Amour représentés par M. BATACHE Abdel-Hakim (122), M. et Mme COMARASA JESUS représentés par M. BATACHE Abdel-Hakim (81), Mme CONTE Anne représentés par SARL LA FONCIERE CJR (88), M. et Mme DAIDE ALAIN représentés par M. et Mme VEYRARD JEAN-CLAUDE (156), M. et Mme DANDE NICOLAS (112), M. et Mme DELOFFRE PHILIPPE représentés par M. et Mme VEYRARD JEAN-CLAUDE (116), M. et Mme DESPLAS PHILIPPE (241), M. et Mme FALIN IGHANDJIGARIARD BAPTISTE STEPHANIE (71), M. et Mme HANANO JEAN-FRANCOIS représentés par M. et Mme VEYRARD JEAN-CLAUDE (88), M. et Mme HAUD THIERRY représentés par M. BATACHE Abdel-Hakim (84), M. JOUHANNIN Michel représentés par M. et Mme VEYRARD JEAN-CLAUDE (241), M. et Mme JOUVE JEAN-LOUIS (32), SARL LA FONCIERE CJR (180), M. et Mme LACQUE Patrick (271), Indivision LUTRAN / DONALD WILLIAM / ANNICK (122), M. et Mme MAWADNI MOHAMMED représentés par SARL LA FONCIERE CJR (81), M. REY MICHAEL (81), M. et Mme SOUBIRON JEAN-LUC représentés par M. PARENTY Romain (122), M. et Mme VEYRARD JEAN-CLAUDE (136)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

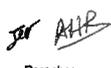
Second vote sur la proposition :				
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	3401	voix /	10000
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000
Abstentions :	1	58	voix /	10000
Mme ZANGA MARIE-CHRISTINE (58)				
Ont voté pour :	24	3343	voix /	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1672 voix sur 3343 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 5 : AJOURNEMENT DE L'APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2020-2021 EN 2023

Plusieurs facturations de l'entreprise ESSAM ont engendré des complications dans la comptabilité. Nous avons donc préféré, avec l'accord du conseil syndical, de vous présenter les comptes de l'exercice 2020-2021 en même temps que les comptes de 2021-2022 lors de l'AG de 2023.

Nous vous remercions pour votre compréhension.


 PV AG DUCHERE RESIDENCE
 Procès-verbal conforme à l'origine dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire
Paraphes

RESOLUTION N° 6 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE**DUREE DE 1 ANS**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. VEYRARD Jean-Claude

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

- M. BATACHE Abdel-Hakim
- M. VEYRARD JEAN-CLAUDE

Vote sur la candidature de M. BATACHE Abdel-Hakim :

Présents et Représentés ou	25	3401	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	58	voix /	10000	voix
Mme ZANGA MARIE-CHRISTINE (58)					
Ont voté pour :	24	3343	voix /	10000	voix

M. et Mme BALDIZZONE MICHEL (71), M. BARRAUX Mathieu Paul Gaston (56), M. BATACHE Abdel-Hakim (122), M. et Mme BERTHELOT MICHEL représentés par SARL LA FONCIERE CJR (145), M. et Mme BILLOT JEROME représentés par M. BATACHE Abdel-Hakim (98), M. BRESSAND Amoury représentés par M. BATACHE Abdel-Hakim (125), M. et Mme CAMARASA JEAN représentés par M. BATACHE Abdel-Hakim (91), Mme CONTE Annie représentés par SARL LA FONCIERE CJR (86), M. et Mme DADIE ALAIN représentés par M. et Mme VEYRARD JEAN-CLAUDE (359), M. et Mme DANCE NICOLAS (112), M. et Mme DELOFFRE PHILIPPE représentés par M. et Mme VEYRARD JEAN-CLAUDE (118), M. et Mme DESPLAS PHILIPPE (241), Indivision FALIN / GRANDGIRARD BAPTISTE/STEPHANIE (71), M. et Mme HARMAND JEAN-FRANCOIS représentés par M. et Mme VEYRARD JEAN-CLAUDE (88), M. et Mme HALU THIERRY représentés par M. BATACHE Abdel-Hakim (84), M. JOUHANDIN Michel représentés par M. et Mme VEYRARD JEAN-CLAUDE (241), M. et Mme JOUVIE JEAN-LOUIS (32), SARL LA FONCIERE CJR (180), M. et Mme LADOUË Françoise (271), Indivision LUTRAN / BONNALD WILLIAM / ANNICK (122), M. et Mme MAWAZNI MOHAMED représentés par SARL LA FONCIERE CJR (91), M. REY MICHAEL (61), M. et Mme SOUBRON JEAN-LUC représentés par M. PARENTY Romain (122), M. et Mme VEYRARD JEAN-CLAUDE (136)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de M. BATACHE Abdel-Hakim :

Présents et Représentés ou	25	3401	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	58	voix /	10000	voix
Mme ZANGA MARIE-CHRISTINE (58)					
Ont voté pour :	24	3343	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1672 voix sur 3343 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. VEYRARD JEAN-CLAUDE :

Présents et Représentés ou	25	3401	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	58	voix /	10000	voix
Mme ZANGA MARIE-CHRISTINE (58)					
Ont voté pour :	24	3343	voix /	10000	voix

M. et Mme BALDIZZONE MICHEL (71), M. BARRAUX Mathieu Paul Gaston (56), M. BATACHE Abdel-Hakim (122), M. et Mme BERTHELOT MICHEL représentés par SARL LA FONCIERE CJR (145), M. et Mme BILLOT JEROME représentés par M. BATACHE Abdel-Hakim (98), M. BRESSAND Amoury représentés par M. BATACHE Abdel-Hakim (125), M. et Mme CAMARASA JEAN représentés par M. BATACHE Abdel-Hakim (91), Mme CONTE Annie représentés par SARL LA FONCIERE CJR (86), M. et Mme DADIE ALAIN représentés par M. et Mme VEYRARD JEAN-CLAUDE (359), M. et Mme DANCE NICOLAS (112), M. et Mme DELOFFRE PHILIPPE représentés par M. et Mme VEYRARD JEAN-CLAUDE (118), M. et Mme DESPLAS PHILIPPE (241), Indivision FALIN / GRANDGIRARD BAPTISTE/STEPHANIE (71), M. et Mme HARMAND JEAN-FRANCOIS représentés par M. et Mme VEYRARD JEAN-CLAUDE (88), M. et Mme HALU THIERRY représentés par M. BATACHE Abdel-Hakim (84), M. JOUHANDIN Michel représentés par M. et Mme VEYRARD JEAN-CLAUDE (241), M. et Mme JOUVIE JEAN-LOUIS (32), SARL LA FONCIERE CJR (180), M. et Mme LADOUË Françoise (271), Indivision LUTRAN / BONNALD WILLIAM / ANNICK (122), M. et Mme MAWAZNI MOHAMED représentés par SARL LA FONCIERE CJR (91), M. REY MICHAEL (61), M. et Mme SOUBRON JEAN-LUC représentés par M. PARENTY Romain (122), M. et Mme VEYRARD JEAN-CLAUDE (136)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de M. VEYRARD JEAN-CLAUDE :

Présents et Représentés ou	25	3401	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	58	voix /	10000	voix
Mme ZANGA MARIE-CHRISTINE (58)					
Ont voté pour :	24	3343	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1672 voix sur 3343 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

JCR AHP

juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. BATACHE Abdel-Hakim, M. VEYRARD JEAN-CLAUDE, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 30/09/2023

RESOLUTION N° 7 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022 POUR UN MONTANT DE 187 170,00 €

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 09/07/2021, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/10/2021 au 30/09/2022 a été adopté pour un montant de 142 170,00€.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 187 170€ €, conformément au détail joint à la convocation. Cette importante augmentation est en provision de la hausse des prix de gaz.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	3401	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Absentions : Mme ZANGA MARIE-CHRISTINE (58)	1	58	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	24	3343	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1672 voix sur 3343 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023 POUR UN MONTANT DE 187 170,00 €.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 187 170,00€ et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	3401	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Absentions : M. REY MICHAEL (61), Mme ZANGA MARIE CHRISTINE (58)	2	119	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	23	3282	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1642 voix sur 3282 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 9 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE RENOVATION DE LA CAFETERIA (PARTIES COMMUNES) DE LA RESIDENCE (FINANCEMENT DU PROJET A 100 % PAR STUDEA).

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25-b de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du projet de rénovation de la cafétéria (espace commun),
- constaté que la destination de l'immeuble était respectée,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,
- et après en avoir délibéré :

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, la ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire



Autorise NEXITY STUDEA à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de rénovation de la cafétéria et si besoin de l'espace commun situé en face de ce local (avec notamment le remplacement et réaménagement du mobilier, de la cuisine, de cloisons intérieures, la réfection des peintures, plafonds, éclairages..., et si besoin de la vitrophanie...).

Prévoit que ces travaux seront intégralement pris en charge par NEXITY STUDEA. NEXITY STUDEA restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées sur demande du Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Dans le cas d'une modification des sens de circulations, de la modification de la distribution des pièces, il y aura lieu de vérifier la conformité des plans d'évacuation (plans pompiers).

Si les travaux portent atteinte à la structure de l'immeuble, un architecte ou un bureau d'étude devra impérativement être consulté.

Vote sur la proposition :				
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	3401	voix / 10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix / 10000	voix
Abstentions :	0	0	voix / 10000	voix
Ont voté pour :	25	3401	voix / 10000	voix

M. et Mme SALDIZZONE MICHEL (74), M. BARRAUX Mathieu Paul Gaston (85), M. BATACHE Abdel-Hakim (122), M. et Mme BERTHELOT MICHEL représentés par SARL LA FONCIERE CJR (145), M. et Mme BILLOT JEROME représentés par M. BATACHE Abdel-Hakim (88), M. BRESSAND Amaury représenté par M. BATACHE Abdel-Hakim (125), M. et Mme CAMARASA JEAN représentés par M. BATACHE Abdel-Hakim (91), Mme CONTE Anne représentée par SARL LA FONCIERE CJR (88), M. et Mme DAVIDE ALAIN représentés par M. et Mme VEYRARD JEAN-CLAUDE (359), M. et Mme DANCE NICOLAS (112), M. et Mme DELOFFRE PHILIPPE représentés par M. et Mme VEYRARD JEAN-CLAUDE (118), M. et Mme DESPLAS PHILIPPE (841), Indivision FALIN IFRANOHARIB BAPTISTE/STEPHANIE (71), M. et Mme HARNAND JEAN-FRANCOIS représentés par M. et Mme VEYRARD JEAN-CLAUDE (88), M. et Mme HAUG THIERRY représentés par M. BATACHE Abdel-Hakim (84), M. JOUHANNIN Michel représenté par M. et Mme VEYRARD JEAN-CLAUDE (241), M. et Mme JOUVE JEAN-LOUIS (320), SARL LA FONCIERE CJR (180), M. et Mme LADOUX Patrick (271), M. et Mme MAWAZIRI MOHAMED représentés par SARL LA FONCIERE CJR (91), M. REY MICHAEL (61), M. et Mme SOUBIRON JEAN-LUC représentés par M. PARENTY Roman (122), M. et Mme VEYRARD JEAN-CLAUDE (138), Mme ZANGA MARIE-CHRISTINE (58), Indivision LUTRAN / DONNALD WILLIAM / ANNICK (122)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Second vote sur la proposition :				
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	3401	voix / 10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix / 10000	voix
Abstentions :	0	0	voix / 10000	voix
Ont voté pour :	25	3401	voix / 10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1 700 voix sur 3401 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Sur décision du président de séance, l'ordre du jour a été modifié

RESOLUTION N° 13 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES COUVERTINES

PJ : PROPOSITION ONLY TOIT 34 104,40€

Cle de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : Remplacement de couvertines
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise ONLY TOIT pour un montant de 34 104,40 Euros TTC

En l'absence de devis supplémentaire, l'Assemblée Générale décide de donner le pouvoir au conseil syndical pour retenir une entreprise parmi les devis qui leur seront présentés après Assemblée Générale. Le budget maximal ne devra pas dépasser les 30 000€

Vote sur la proposition Délégation de pouvoir au CS :				
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	3401	voix / 10000	voix
Ont voté contre :	2	332	voix / 10000	voix

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président et les scrutateurs, en présence des désignés et des scrutateurs.

Signature AHR

304

M. et Mme LADOUÉ Patrick (271), M. REY MICHAEL (61)
 Abstentions : 1 122 voix / 10000 voix
 Ont voté pour : 22 2947 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1640 voix sur 3279 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition Délégation de pouvoir au CS est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 10 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE RAFRAICHISSEMENT DU HALL D'ENTREE MENANT A LA CAFETERIA

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux suivants : Rafraichissement du hall d'entrée (couloir menant jusqu'à la cafétéria)

Un devis d'un montant de 4 933,50 € a été présenté lors de l'Assemblée Générale. L'entreprise F2R SARL, qui a établi le devis est la même qui a été sollicité pour les travaux dans la cafétéria et la salle de sport.

Après étude du devis, l'Assemblée Générale retient l'entreprise F2R SARL pour la réalisation des travaux de réfection dans le hall d'entrée.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales.

Vote sur la proposition DELEGATION DE POUVOIR :
 Présents et Représentés ou 25 3401 voix / 10000 voix
 ayant voté par correspondance :
 Ont voté contre : 17 2189 voix / 10000 voix
 Abstentions : 0 0 voix / 10000 voix
 Ont voté pour : 8 1212 voix / 10000 voix

M. et Mme BALDIZZONE M CHEL (71) M. BARBAUX Mathieu P. J Gaston (58) M. et Mme DESPLAS PHILIPPE (341) M. et Mme JOUVE JEAN LOUIS (320), M. et Mme LADOUÉ Patrick (271), Indivision LUTRAN / BONNARD WILLIAM / ANNICK (122), M. REY MICHAEL (61) Mme ZANGA MARIE-CHRISTINE (58)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1701 voix sur 3401 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Vote sur la proposition Devis F2R SARL :
 Présents et Représentés ou 25 3401 voix / 10000 voix
 ayant voté par correspondance :
 Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix
 Abstentions : 0 0 voix / 10000 voix
 Ont voté pour : 25 3401 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1701 voix sur 3401 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition Devis F2R SARL ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 11 : BUDGET - TRAVAUX DE RAFRAICHISSEMENT DU HALL D'ENTREE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des résolutions N° 9 et 10, décide de voter un budget d'un montant de 4 500€ TTC prévu pour la réalisation des travaux de rafraichissement du hall d'entrée jusqu'au cafétéria à la charge du syndicat des copropriétaires.

Vote sur la proposition :
 Présents et Représentés ou 25 3401 voix / 10000 voix
 ayant voté par correspondance :
 Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Signature *AHR*

305

Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	25	3401	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1701 voix sur 3401 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 12 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE NETTOYAGE DES VITRES EXTERIEURES ET ET CAGES D'ESCALIERS EXTERIEURS

- DEVIS :**
- ACROBART 13 442,00€
 - ALTI MAITRE (DEUX DEVIS DISTINCTS) 2 592,00 € POUR LE NETTOYAGE DES VITRES ET 3 195,50 € POUR LA CAGE D'ESCALIERS
 - MONTCHAT PERCHE 11 330€

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :
Nettoyage des vitres extérieures et cages d'escaliers extérieurs

- retient :
- la proposition présentée par l'entreprise

- précise :
- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de MASSE GENERALE.

Démarrage des travaux prévu à la date du : le plus rapidement possible

- le montant de la prestation sera pris dans le budget prévisionnel.

Vote sur la proposition ACROBART :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	22	2952	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	20	2589	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	2	363	voix /	10000	voix

M. et M^{me} DESPLAS PHILIPPE (241) Indivision LUTRAN / BONNALD WILLIAM ANNICK (122)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1477 voix sur 2952 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition ALTIMAIRE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	24	3330	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	122	voix /	10000	voix
Indivision LUTRAN / BONNALD WILLIAM ANNICK (122)					
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	23	3208	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1666 voix sur 3330 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition MONTCHAT PERCHE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	22	2952	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	21	2711	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	1	241	voix /	10000	voix

M. et M^{me} DESPLAS PHILIPPE (241)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1477 voix sur 2952 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès verbal conforme à l'original document signé par le président, le ou les acquisiteurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Signature: *805 AHR*

L'Assemblée Générale désigne :
ALTIMAITRE

POINT D'INFORMATION N° 14 : COMPTE RENDU SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DES PROCEDURES EN COURS.

PJ: CONSTAT D'HUISSIER

L'Assemblée Générale est informée de la procédure entamée à l'encontre de l'occupant du local commercial, à savoir le restaurant "LE JASMIN". Le parking était illégalement utilisé comme lieu de stockage par l'occupant où nous pouvions retrouver du mobilier de restaurant, des denrées alimentaires, etc. Aussi, la place de stationnement transformée en box garage avec l'accord de l'AG est exploitée comme une extension de la cuisine du restaurant. A la suite de plusieurs rappels restés infructueux, nous n'avons pas eu d'autre choix que de faire appel aux services de l'hygiène, à une huissière pour établir un constat et pour finir présenter l'affaire à une avocate afin de connaître les démarches envisageables. Il est à noter qu'il en ressortait de la responsabilité du syndic d'agir en urgence car ces agissements avaient causées une infestation importante de rats et d'insectes dans l'ensemble de l'immeuble.

M. RICHARD, représentant de l'entreprise LA FONCIERE CJR et propriétaire du local commercial concerné. Il est accompagné de son maître d'œuvre M. LE SAUX. Tous deux s'engagent à débarrasser les encombrants toujours restants dans les parkings avant le lundi 5 décembre 2022. Ils ont également présenté le projet de mise en conformité de la place de stationnement transformée en box garage. Le projet sera soumis aux votes de la prochaine assemblée générale.

POINT D'INFORMATION N° 15 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE MYNEXITY

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un Espace Client MyNexity gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur Espace Client MyNexity les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux),
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne,
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges,
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble,
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements,
- Accéder à l'assistance Nexity, permettant de consulter nos tutoriels & les réponses aux questions fréquentes par thématiques : Ma copropriété, Mon Syndic, Le Conseil Syndical et ses membres, Assemblées générales, Mes documents de Syndic, Travaux et sinistres, Honoraires et charges.

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété,
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété, la balance générale des comptes, les documents du syndic (attestations et carte professionnelle), l'annuaire des copropriétaires,
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux.

Votre Espace Client est accessible depuis www.mynexity.fr et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h11.

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original document signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

306
306 AH2

307

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

LE PRÉSIDENT

M. VEYRARD JEAN-CLAUDE

LE SECRÉTAIRE

Mme MADATIAN Mariam

LE(S) SCRUTEUR(S)

M. BATACHE Abdel-Hakim

le 1^{er} décembre 2022
Abdel-Hakim

PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.

Légende :	
Résolution acceptée	
Résolution refusée	
Absence de candidats	
Vote sans objet	
Aucune voix exprimée	
Point d'information	

PV AG DUCHERE RESIDENCE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

308

Dépôt.	5795
N°	

6493 N
(Janvier 1985)

Formalité de publicité du

VOL. 2007P N° 3268

COMMUNE Lyon 9^e



Direction générale des Impôts

CADASTRE
ET
PUBLICITÉ FONCIÈRE

Année 2007

HYPOTHEQUES LYON 1 ^{er} Bur.	
26 AVR. 2007	
USAGER	DOSSIER
1F	9241

PROCÈS-VERBAL N° 746

Changements dans le numérotage des îlots de propriété ou des parcelles

(Décret du 14 octobre 1955, art. 26 et 28)

Dressé par le Centre des impôts foncier et transmis à la Conservation
des Hypothèques de Lyon 1^{er} Bureau

À Lyon, le 25 AVR. 2007

2007 D N° 5795
PVCA

Date : 26/04/2007
Volume : 2007 P N° 3268

Pour le Responsable de Centre
et de Conservation
Le Contrôleur Principal
J. FAHER

DROITS : Néant

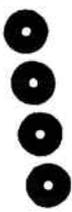
Salaires : Néant

Droits : Néant

309

URBAINS
 6493 iM
 (Janvier 1985)
 LYON 9EME
 389 Procès-verbal n° 746
 0 22393 00005 NUMERO DE SOUS-ETAT : 00001

Désignation des titulaires de droit					
Situation ancienne			Situation nouvelle		
Section	n° de plan	Contenance	Section	n° de plan	Contenance
Adresse			Adresse		
PAC DU RHONE 79859297					
AP	35	0.75.33	AP	180	0.08.60
211 BD		DE LA DUCHERE			RUE MARCEL CERDAN
			211 BD		DE LA DUCHERE
			AP	181	0.13.61
					RUE MARCEL CERDAN
			211 BD		DE LA DUCHERE
			AP	182	0.00.39
			211 BD		DE LA DUCHERE
			AP	183	0.00.43
			211 BD		DE LA DUCHERE
			AP	184	0.00.05
					RUE MARCEL CERDAN
			211 BD		DE LA DUCHERE
			AP	185	0.33.07
			211 BD		DE LA DUCHERE
			AP	186	0.19.24
					RUE MARCEL CERDAN
			211 BD		DE LA DUCHERE
AP	48	0.15.01	AP	187	0.09.35
211	212		211	212	
		DE LA DUCHERE	BD		DE LA DUCHERE
			AP	188	0.01.78
			211	212	
			BD		DE LA DUCHERE
			AP	189	0.03.88
			211	212	
			BD		DE LA DUCHERE

N° DEPOT 7089		CONSERVATION DES HYPOTHEQUES LYON - 1 ^{er} Bureau	
		2007 D N° 7089 VENT	Date: 25/05/2007 Volume: 2007 P N° 3976
DROITS: Néant		Droits: Néant	
Salaires: 1.954,00 EUR			
FORMALITE EN ATTENTE			
		CODES	BASES
		ENR	TAXES
LYON <i>ge</i>	69380	VENT	EXTX
CALUIRE	69034	1954050	
FONTAINES/SAONE	69088		
NEUVILLE/SAONE	69143		
RILLIEUX	69286		
TASSIN LA DEMI LUNE	69244		
SAINTE-FOY-LES-LYON	69202		
FONDS DE PEREQUATION	69999		
NATURE: VENTE des 12 et 18-4-2007			
PRIX / EVALUATION			
DAN ^{OS} 727F 731A 730E 729X		EUROS: 1954050	
NOMBRE		D: CA	
5		F:	
1		V:	
MOD1	RSU	INSC	P.VALEUR 2000/VA942
DIVERS			

311

n° de l'acte
 E
 n° de la
 commune
 03
 n° de la
 feuille



6463 N
(Septembre 1991)

N° D'ORDRE DU DOCUMENT
 D'ARPENTAGE
 727F

PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE

**MODIFICATION
DU PARCELLAIRE CADASTRAL**

Document d'arpentage établi en application de
l'article 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955

Service d'origine
BUREAU DES IMPÔTS

- 8 L... 2008
1/4 5/10 -

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

ESQUISSE (1)

- Changement de limite(s) de propriété
- Rectification de limites figurées au plan cadastral
- Nouvel agencement de la propriété
- Application d'un plan d'arpentage ou d'un procès-verbal de bornage sans modifications des limites parcellaires figurées au plan cadastral (3)

Document établi pour (2)

DÉSIGNATION DES PARTIES

Propriétaire(s) avant modification
 Ville de Lyon

Propriétaire(s) après modification
 Ville de Lyon

SE RL

MISE A JOUR PCI

11.10.2006

PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT

J.M. DUCROT - Y. MARIE
 Géomètres - Experts D.P.L.G.
 12, rue des Fantasques
 69001 LYON
 Tél 04 78 28 81 41
 Fax 04 78 30 11 28

Procès-verbal 6493 N exp joint

oui (2) numéro : _____
 non (2)

**DATES DE L'APPLICATION SUR LE
PLAN MINUTE DE CONSERVATION**

avant mise au point fiscale après mise au point fiscale

préciser la mention inutile ; préciser, le cas échéant, s'il s'agit d'une esquisse provisoire.
 préciser la case correspondante.
 remplir obligatoirement une demande en dernière page lorsque l'opération ne donne pas lieu aux formalités de publicité
 cadastrale prescrites par l'article 28-4° du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

11.10.06

313

Commune
N° 9
feuille



6463 N
(Septembre 1991)

N° D'ORDRE DU DOCUMENT
D'ARPENTAGE
731A

PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE
**MODIFICATION
DU PARCELLAIRE CADASTRAL**

Document d'arpentage établi en application de
l'article 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955

Service d'origine
BUREAU DES IMPÔTS
FONCIERS
131
CEDEX 03
- 04 78 63 37 25

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

~~ESQUISSE (1)~~

- Changement de limite(s) de propriété
- Rectification de limites figurées au plan cadastral
- Nouvel agencement de la propriété
- Application d'un plan d'arpentage ou d'un procès-verbal de bornage sans modifications des limites parcellaires figurées au plan cadastral (3)

Document établi pour (2)

DÉSIGNATION DES PARTIES	
Propriétaire(s) avant modification	Ville de LYON
Propriétaire(s) après modification	Ville de LYON SERL
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> MISE A JOUR PCI <u>10.10.2006</u> </div>	

PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT

J.M. DUCROT - Y. MARIEY
 Géomètres - Experts D.E.L.C.
 12, rue des Fantasques
 69001 LYON
 Tél: 04 78 28 89 40
 Fax 04 78 30 15 28

Procès-verbal 6463 N exp joint

oui (2) numéro : _____
 non (2)

DATES DE L'APPLICATION SUR LE PLAN MINUTE DE CONSERVATION

avant mise au point fiscale	après mise au point fiscale

Préciser la mention inutile ; préciser, le cas échéant, s'il s'agit d'une esquisse provisoire.
 Complir obligatoirement une demande en dernière page lorsque l'opération ne donne pas lieu aux formalités de publicité prescrites par l'article 28-4° du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

13

CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTION

(colonnes)

SITUATION ANCIENNE				S I					
SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE			SECTION	N° DE PLAN	Désignation provisoire (1)	NOM ET PRÉNOM DU PROPRIÉTAIRE	N° DE LOT DE LOTISSEMENT
1	2	ha	a	ca	5	6	7	8	9
AP	90	1	15	98	AP 173	A	SERL		
					AP 174	B	Ville de Lyon		
					AP 175	C	Ville de Lyon		
AP	93	0	00	09	AP 176	D	SERL		
					AP 177	E	Ville de Lyon		
TOTAL		1 15 37			TOTAL				

(1) La personne habilitée à établir le document doit identifier chaque parcelle nouvelle, sur l'extrait de plan, par une désignation provisoire sous la

315

Document
RONÉ
Date
9/10
feuille

[Signature]
DUCROT Y. MARIEY

6463 N
(Septembre 1991)

N° D'ORDRE DU DOCUMENT
D'ARPEMENT
730 E

PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE
**MODIFICATION
DU PARCELLAIRE CADASTRAL**

- 8 - 7609
1/4 5/10 -

Source d'origine
LES IMPÔTS FONCIER
VOLONTAIRE
Service de la Part-Dieu
12, rue des Fantassins
E.P. 69001
LYON CEDEX 03
Tél: 78.63.22.00

Document d'arpentage établi en application de
l'article 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

~~ESQUISSE~~

- Document établi pour (2)
- Changement de limite(s) de propriété
 - Rectification de limites figurées au plan cadastral
 - Nouvel agencement de la propriété
 - Application d'un plan d'arpentage ou d'un procès-verbal de bornage sans modifications des limites parcellaires figurées au plan cadastral (3)

DÉSIGNATION DES PARTIES

Propriétaire(s) avant modification
Commune de Lyon

Propriétaire(s) après modification
S. E. R. L.

MISE A JOUR PCI
11.10.2006

PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT

J.M. DUCROT - Y. MARIEY
Géomètres - Experts DPLG
12, rue des Fantassins
69001 LYON
Tél 04 78 28 89 40
Fax 04 78 30 15 28

Procès-verbal 6493 N exp joint

oui (2) numéro : _____
non (2)

**DATES DE L'APPLICATION SUR LE
PLAN MINUTE DE CONSERVATION**

avant mise au point fiscale	après mise au point fiscale

Supprimer la mention inutile ; préciser, le cas échéant, s'il s'agit d'une esquisse provisoire.
Indiquer la case correspondante.
Compléter obligatoirement une demande en dernière page lorsque l'opération ne donne pas lieu aux formalités de publicité cadastrale prescrites par l'article 28-4° du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

316

CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTIFS

(color

SITUATION ANCIENNE				S I					
SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE		arpentage	SECTION	N° DE PLAN	Désignation provisoire (1)	NOM ET PRÉNOM DU PROPRIÉTAIRE	N° DE LOT DE LOTISSEMENT
		ha	ca						
AP	24	4	28		AP 165	A	SERL		
					AP 166	B	SERL Ville de Lyon		
AP	29	4	79		AP 167	C	SERL Ville de Lyon		
					AP 168	F	SERL		
AP	30	21	88		AP 169	H	SERL		
					AP 170	I	SERL		
					AP 171	J	SERL Ville de Lyon		
					AP 172	K	SERL Ville de Lyon		
TOTAL		ha	ca		TOTAL				
			70 95						

(1) La personne habilitée à établir le document doit identifier chaque parcelle nouvelle, sur l'extrait de plan, par une désignation provisoire sous la :

317

Document
E
feuille
9
feuille



6493 N
(Septembre 1991)

N° D'ORDRE DU DOCUMENT
D'ARPENTAGE
729X

PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE

**MODIFICATION
DU PARCELLAIRE CADASTRAL**

Document d'arpentage établi en application de
l'article 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955

Service d'origine
DIRECTION DES IMPÔTS
SERVICES FONCIERS
VILLE
SERVICES EXTRAITS
de la Part-Dieu
Paribaldis
631
CEDEX 03
- 04 78 63 37 25

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

ESQUISSE (1)

- Changement de limite(s) de propriété
- Rectification de limites figurées au plan cadastral
- Nouvel agencement de la propriété
- Application d'un plan d'arpentage ou d'un procès-verbal de bornage sans modifications des limites parcellaires figurées au plan cadastral (3)

Document établi pour (2)

DÉSIGNATION DES PARTIES

Titulaire(s) avant modification

Ville de LYON

Titulaire(s) après modification

Ville de LYON

~~Le Grand Lyon~~

SERL

MISE A JOUR PCI

11 10 2006

PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT

J.M. DUCROT - Y. MARIEY
Géomètres - Experts DPLG
12, rue des Fantassques
69001 LYON
Tél 04 78 28 89 40
Fax 04 78 30 15 28

Procès-verbal 6493 N exp joint

oui (2) numéro :
non (2)

**DATES DE L'APPLICATION SUR LE
PLAN MINUTE DE CONSERVATION**

avant mise au point fiscale après mise au point fiscale

Préciser la mention inutile ; préciser, le cas échéant, s'il s'agit d'une esquisse provisoire.
Préciser la case correspondante.
Préciser obligatoirement une demande en dernière page lorsque l'opération ne donne pas lieu aux formalités de publicité foncière prescrites par l'article 28-4° du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTIO

(colic

SITUATION ANCIENNE									S I
SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE		aperçage	SECTION	N° DE PLAN	Désignation provisoire (1)	NOM ET PRÉNOM DU PROPRIÉTAIRE	N° DE LOT DE LOTISSEMENT
1	2	ha	a	ca	4	5	6	7	8
AP	19	1	00	01		AP 158	A	SERL	
						AP 159	B	Le Grand Lyon Ville de Lyon	
						AP 160	C	Ville de Lyon	
						AP 161	D	Ville de Lyon	
AP	20	14	35			AP 162	E	SERL	
						AP 163	F	Le Grand Lyon Ville de Lyon	
						AP 164	G	Ville de Lyon	
TOTAL		1 ^{ha} 14 ^a 36 ^{ca}			TOTAL				

(1) La personne habilitée à établir le document doit identifier chaque parcelle nouvelle, sur l'extrait de plan, par une désignation provisoire sous :

319



N° 3265

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE	
		VOL	N°
TAXES:			
SALAIRES:			
		TOTAL	

262128 01
JCR/CC/

**L'AN DEUX MILLE SEPT,
Le DOUZE AVRIL**

**Au siège de la SERL 4, boulevard Eugène Deruelle à LYON 3^{ème} pour la
SERL**

**Et DIX HUIT AVRIL
A LYON 1^{er} en l'Hôtel de Ville pour le représentant de la VILLE DE LYON
A LYON 2^{ème} 22, rue Bellecordière pour Monsieur le Receveur**

**Maître Jean-Claude RAVIER, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle "Jean-Claude RAVIER, Nicolas DUC-DODON, Philippe MEUDIC,
Olivier BARLET, et Xavier BOUVET Notaires Associés" titulaire d'un Office
Notarial sis à ECULLY (Rhône), 4 allée des Tullistes,**

**Et Maître Claire MOREL-VULLIEZ Notaire Salarlée à LYON 6^{ème} 139, rue
vendôme, assistant le VENDEUR.**

Tous deux soussignés

ONT RECU LA PRESENTE VENTE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

La **VILLE DE LYON**, sise dans le Département du Rhône, à LYON (1^{er}) en
l'Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 216901231.

- "ACQUEREUR" - :

La Société dénommée "**SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE
LYON - SERL**", Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 3.959.100,00
euros, dont le siège est à LYON (69003), 4 boulevard Eugène Deruelle, identifiée au
SIREN sous le numéro 957.508.088 et immatriculée au Registre du Commerce et des
Sociétés de LYON.

Inapplication des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'ACQUEREUR étant une personne morale. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de réflexion/rétraction.

DECLARATION DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- L'acquéreur :
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou liquidation.
- qu'il n'est pas concerné par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus le concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **LA VILLE DE LYON** est représentée par Monsieur Jacques Henri JACOT, adjoint délégué aux Ressources Humaines et à l'Administration Générale, domicilié à LYON (1^{er}) en l'Hôtel de Ville.

Monsieur JACOT agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Gérard COLLOMB, Maire de LYON, par arrêté du 17 septembre 2004 transmis en Préfecture le 21 septembre 2004.

Monsieur Gérard COLLOMB agissant lui-même en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le Conseil Municipal suivant délibération en date du 18 septembre 2006, dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

Ladite délibération reçue par Monsieur le Préfet du Département du Rhône le 25 septembre 2006.

- La Société dénommée "**SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON - SERL**" est représentée par Monsieur BRASSART, Directeur Général de la S.E.R.L., domicilié à LYON (3^e) 4 boulevard Eugène Deruelle,

Nommé à cette fonction et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de la SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON - S.E.R.L. tenue le 27 novembre 2006, dont un extrait certifié conforme est demeuré annexé après mention.

EXPOSE

Le quartier de la Duchère, dans le 9^{ème} arrondissement de LYON, fait actuellement l'objet d'une opération de renouvellement urbain de grande ampleur.

Un réaménagement complet du site est ainsi programmé, notamment par la création de nouveaux espaces publics et voiries, la diversification de l'offre de logements, le développement de l'attractivité commerciale ainsi que la réhabilitation et la reconstruction d'équipements publics.

La réalisation de ce projet urbain s'effectue dans le cadre de la ZAC dont la réalisation a été confiée à la SERL suivant convention publique d'aménagement du 29 mars 2004

DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT PREALABLE

Aux termes d'un arrêté de Monsieur le Maire de LYON en date du 31 janvier 2006 transmis en Préfecture le 7 février 2006, le **BIEN** dont il s'agit a été **désaffecté** comme n'étant plus affecté matériellement à l'usage du public ou à un service public.

Une copie de l'extrait du registre des arrêtés du Maire est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Précision étant ici faite que les parcelles AP 24, AP 29 et AP 30 ont été désaffectées suivant arrêté de Monsieur le maire de LYON en date du 7 juin 2005, dont une copie est ci-après annexée après mention et que les parcelles AP 90, AP 93, AS 64 et AS 69 ont été désaffectées suivant arrêté du 3 août 2006 ci-annexé.

Aux termes d'une délibération du conseil municipal en date 13 février 2006 transmise en Préfecture le 20 février 2006, le **BIEN** dont il s'agit a été **déclassé** comme n'étant plus juridiquement affecté à l'usage du public ou à un service public, par suite il ne dépend plus du domaine public.

Une ampliation de cette délibération est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

TERMINOLOGIE

- Le terme "**VENDEUR**" désigne la commune.
- Le terme "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

V E N T E

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend à **L'ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit :

DESIGNATION DU BIEN

A LYON 9ème (69009) ZAC de la Duchère,

DIVERS TERRAINS.

Cadastrés :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	84 /	LA DUCHERE BALMONT OUEST	00ha 03a 32ca
AP	173 /	9018 AV ANDREI SAKHAROV	00ha 21a 18ca
AP	176 /	9018 AV ANDREI SAKHAROV	00ha 00a 09ca
AP	165 /	LA DUCHERE 26EME RUE	00ha 19a 94ca
AP	168 /	LA DUCHERE 26EME RUE	00ha 00a 53ca
AP	169 /	217 RUE MARCEL CERDAN	00ha 01a 21ca
AP	170 /	217 RUE MARCEL CERDAN	00ha 11a 71ca
AP	158 /	9014 LA DUCHERE PLATEAU	00ha 02a 65ca
AP	162 X	9015 LA DUCHERE PLATEAU	00ha 01a 65ca
AS	64	9023 LA DUCHERE PLATEAU	00ha 01a 71ca
AS	69	9026 LA DUCHERE PLATEAU	00ha 07a 22ca
AS	74	9020 LA DUCHERE PLATEAU	00ha 49a 64ca
AS	95	9021 LA DUCHERE PLATEAU	00ha 28a 22ca

Total surface : 01ha 47a 07ca

Divisions cadastrales

1° En ce qui concerne la parcelle AO n° 84, le cadastre sus-indiqué est issu de la division suivante :

322

Cadastre avant division

Section	N°	Lieu dit	Surface
AO	1	LA DUCHERE BALMONT OUEST	7a 76ca

Cadastre après division

Section	N°	Lieu dit	Surface
AO	84	LA DUCHERE BALMONT OUEST	3a 32ca
AO	85	LA DUCHERE BALMONT OUEST	4a 55ca

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le Cabinet J.M. DUCROT - Y. MARIEY géomètre expert à LYON 1^{er} 12, rue des Fantasques, le 9 octobre 2006 sous le numéro 727 F qui sera publié en même temps que les présentes.

Une copie du plan de division est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

2° En ce qui concerne les parcelles AP n° 173 et 176, le cadastre sus-indiqué est issu de la division suivante :

Cadastre avant division

Section	N°	Lieu dit	Surface
AP	90	9018 AV ANDREI SAKHAROV	1ha 15a 28ca

Cadastre après division

Section	N°	Lieu dit	Surface
AP	173	9018 AV ANDREI SAKHAROV	21a 18ca
AP	174	9018 AV ANDREI SAKHAROV	55a 77ca
AP	175	9018 AV ANDREI SAKHAROV	38a 47ca

Cadastre avant division

Section	N°	Lieu dit	Surface
AP	93	9018 AV ANDREI SAKHAROV	9ca

Cadastre après division

Section	N°	Lieu dit	Surface
AP	176	9018 AV ANDREI SAKHAROV	9ca
AP	177	9018 AV ANDREI SAKHAROV	2ca

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le Cabinet J.M. DUCROT - Y. MARIEY géomètre expert à LYON 1^{er} 12, rue des Fantasques, le 10 octobre 2006 sous le numéro 731 A qui sera publié en même temps que les présentes.

Une copie du plan de division est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

3° En ce qui concerne les parcelles AP n° 165, 168, 169 et 170, le cadastre sus-indiqué est issu de la division suivante :

Cadastre avant division

Section	N°	Lieu dit	Surface
AP	24	LA DUCHERE 26EME RUE	44a 28ca

Cadastre après division

Section	N°	Lieu dit	Surface
AP	165	LA DUCHERE 26EME RUE	19a 94ca

AP	166	LA DUCHERE 26EME RUE	24a 34ca
----	-----	----------------------	----------

Cadastré avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	29	LA DUCHERE 26EME RUE	4a 79ca

Cadastré après division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	167	LA DUCHERE 26EME RUE	4a 26ca
AP	168	LA DUCHERE 26EME RUE	53ca

Cadastré avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	30	217 RUE MARCEL CERDAN	21a 88ca

Cadastré après division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	169	217 RUE MARCEL CERDAN	1a 21ca
AP	170	217 RUE MARCEL CERDAN	11a 71ca
AP	171	217 RUE MARCEL CERDAN	8a 74ca
AP	172	217 RUE MARCEL CERDAN	22ca

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le Cabinet J.M. DUCROT - Y. MARIEY géomètre expert à LYON 1^{er} 12, rue des Fantasques, le 9 octobre 2006 sous le numéro 730 E qui sera publié en même temps que les présentes.

Une copie du plan de division est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

4° En ce qui concerne les parcelles AP n° 158 et 162, le cadastre sus-indiqué est issu de la division suivante :

Cadastré avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	19	9014 LA DUCHERE PLATEAU	1ha 00a 01ca

Cadastré après division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	158	9014 LA DUCHERE PLATEAU	2a 65ca
AP	159	9014 LA DUCHERE PLATEAU	15a 92ca
AP	160	9014 LA DUCHERE PLATEAU	65a 09ca
AP	161	9014 LA DUCHERE PLATEAU	16a 35ca

Cadastré avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	20	9015 LA DUCHERE PLATEAU	14a 35ca

Cadastré après division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	162	9015 LA DUCHERE PLATEAU	1a 65ca
AP	163	9015 LA DUCHERE PLATEAU	5a 52ca
AP	164	9015 LA DUCHERE PLATEAU	7a 21ca

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le Cabinet J.M. DUCROT - Y. MARIEY géomètre expert à LYON 1^{er} 12, rue des Fantasques, le 9 octobre 2006 sous le numéro 729 X qui sera publié en même temps que les présentes.

Une copie du plan de division est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en toute propriété du BIEN sus-désigné.

Ce BIEN appartient au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

✕ Pour la parcelle AO n° 84 (issue de AO n°1) :

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître ROUSSEAU, et Maître DECIEUX Notaires à LYON le 7 janvier 1977 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de LYON, les 4 février et 7 mars 1977 volume 1645, numéro 17,

Procès verbal de remaniement cadastral en date du 28 décembre 1983 publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON le 4 janvier 1984 volume 3866 numéro 3, la parcelle cadastrée AD n° 167 est devenue AO n° 1 ✓

✕ Pour les parcelles AP n° 165 (issue de AP n° 24), AP n° 168 (issue de AP n° 29) et AP n° 169 et 170 (issues de AP n° 30)

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître CHAINE, et Maître DECIEUX Notaires à LYON le 21 décembre 1966 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de LYON, le 21 avril 1967 volume 4088, numéro 20.

Procès verbal de remaniement cadastral en date du 28 décembre 1983 publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON le 4 janvier 1984 volume 3866 numéro 3, la parcelle cadastrée AE n° 159 est devenue AP n° 29

✕ Pour les parcelles AP n° 158 (issue de AP n° 19), AP n° 162 (issue de AP n° 20), AP n° 173 (issue de AP n° 90) et AS n° 64 - 69 - 74 :

CESSION GRATUITE suivant acte reçu par Maître CHAINE, Notaire à LYON et Maître FAVRE, notaire à LYON le 21 novembre 1990 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de LYON, le 25 avril 1997 et le 1^{er} octobre 1997 volume 97P, numéro 3491. ✓

Attestation rectificative du 11 septembre 1997 publié audit bureau le 1^{er} octobre 1997 volume 1997P n°7322 ✓

✕ Pour la parcelle AP n° 176 (issue de AP n° 93) :

CESSION GRATUITE suivant acte reçu par Maître CHAINE, Notaire à LYON les 14 et 29 janvier 1997 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de LYON, le 24 février 1997 volume 97P, numéro 1884. ✓

✕ Pour la parcelle AS n° 95 :

CESSION GRATUITE suivant acte reçu par Maître CHAINE, Notaire à LYON et Maître FAVRE, notaire à LYON le 21 novembre 1990 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de LYON, le 25 avril 1997 et le 1^{er} octobre 1997 volume 97P, numéro 3491. ✓

Attestation rectificative du 11 septembre 1997 publié audit bureau le 1^{er} octobre 1997 volume 1997P n°7322 ✓

✕ ACQUISITION - DIVISION DE PARCELLE suivant acte reçu par Maître CHAINE, Notaire à LYON le 18 avril 2003 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de LYON, le 23 mai 2003 volume 2003P, numéro 3976. ✓

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de UN MILLION NEUF CENT CINQUANTE QUATRE MILLE CINQUANTE EUROS (1.954.050,00 EUR).

Ce prix a été admis par Monsieur le Directeur des services fiscaux du Rhône suivant rapports en date du 7 juillet 2006 n° 06/389V1891/09.

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Lequel prix, l'ACQUEREUR a payé comptant, ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité des notaires associés soussignés, au VENDEUR qui le reconnaît, ainsi que le tout est constaté par Monsieur le Receveur de la VILLE DE LYON, intervenant à l'instant aux présentes en cette qualité, qui lui en donne bonne et valable quittance, le tout avec désistement exprès de tous droits de privilège et d'action résolutoire.

DONT QUITTANCE**PUBLICITE FONCIERE**

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 1er bureau des hypothèques de LYON.

**DECLARATIONS FISCALES
EXONERATION FISCALE**

La présente vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

DROITS

NEANT

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilière, le VENDEUR n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

CONDITIONS GENERALES**A/ A la charge du VENDEUR**

Le VENDEUR :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le BIEN et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- N'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le BIEN objet des présentes.
- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui est indiqué ci-dessus :

- Prendra le BIEN vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :
 - Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède,
 - Soit même de la surface du BIEN vendu la différence en plus ou en moins, s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de L'ACQUEREUR, sans aucun recours contre le VENDEUR à ce sujet.
- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le VENDEUR, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.
- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le BIEN peut et pourra être assujéti ;
- Paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence,

DISPENSE DE PRODUCTION DE DOCUMENTS D'URBANISME

L'ACQUEREUR reconnaît que, bien qu'averti par le Notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production. Il renonce

expressément, par voie de conséquence, à tous recours sur ce sujet contre ce dernier et le VENDEUR.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets (article L 541-1 2° du Code de l'environnement).

Le VENDEUR reconnaît avoir été informé par son notaire de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être, par suite il déclare et garantit :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 juillet 1975
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

Demeureront ci-joint et annexée aux présentes après mention :

1° Un courrier de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement de Rhone-Alpes (DRIRE) en date du 30 novembre 2006, duquel il résulte que la DRIRE n'a pas connaissance d'activité susceptible d'être visée sous la législation des installations classées pour les biens vendus.

2° Un courrier de la Préfecture du Rhône en date du 30 novembre 2006, duquel il résulte : "aucune déclaration ou autorisation n'a été enregistrée à ces fichiers des installations classées pour la protection de l'environnement" pour les terrains vendus.

DECLARATION SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

SERVITUDES

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 16 août 2006 et prorogé ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour sur le **BIEN** vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ce **BIEN** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

Situation locative :

Le **VENDEUR** déclare qu'aucun droit de préemption d'un occupant ne peut être exercé

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - *En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »*

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé.

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 11 avril 2007 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

1° - Situation du bien au regard des plans de prévention de risques naturels prévisibles :

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit
Les risques naturels pris en compte sont : Néant

2° - Situation du bien au regard des plans de prévention de risques technologiques prévisibles :

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologique qu'il soit prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

3° Indemnité d'assurance au titre d'une catastrophe liée à ce plan.

Le VENDEUR déclare en outre qu'à sa connaissance, l'immeuble vendu n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophe naturelles ou technologiques en application des articles L 125-2 ou L 128-2 du Code des assurances.

ORIGINE DE PROPRIETE

Pour la parcelle AO n° 84 (issue de AO n° 1) :

Lesdits biens appartiennent à LA VILLE DE LYON par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de

La SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA REGION DE LYON, société anonyme d'économie mixte, au capital de 2.400.000,00 francs, dont le siège est à LYON 3^{ème} 4, boulevard Eugène Deruelle, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro B 957 508 088

Suivant acte reçu par Maître ROUSSEAU, notaire à LYON les 10 décembre 1976 et 7 janvier 1977.

La cession a été consentie et acceptée à titre gratuit

Audit acte la société vendeuse a fait les déclarations d'usage et notamment que le bien est libre de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèque.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de LYON, les 4 février et 7 mars 1977 volume 1645, numéro 17.

Pour les parcelles cadastrées AP n° 158 (issue de AP n° 19), AP n° 162 (issue de AP n° 20), AP n° 173 (issue de AP n° 90) et AS n° 64 - 69 - 74 :

Lesdits biens appartiennent à LA VILLE DE LYON par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de

La SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON, société anonyme d'économie mixte, au capital de 24.408.000,00 francs, dont le siège est à LYON 3^{ème} 4, boulevard Eugène Deruelle, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro B 957 508 088

Suivant acte reçu par Maître Sophie CHAINE et Maître Gérard FAVRE, notaires à LYON le 21 novembre 1990.

La cession a été consentie et acceptée à titre gratuit

Audit acte la société vendeuse a fait les déclarations d'usage et notamment que le bien est libre de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèque.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON le 25 avril et 1^{er} octobre 1997 volume 1997P numéro 3491.

Et attestation rectificative du 11 septembre 1997 publiée audit bureau le 1^{er} octobre 1997 volume 1997P numéro 7322.

L'origine de propriété plus antérieure est énoncée dans une note I demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Pour la parcelle cadastrée AP n° 176 (issue de AP n° 93) :

Ledit bien appartient à LA VILLE DE LYON par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de

La COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, établissement public administratif créée en vertu de la loi n° 66-1069 du 31 décembre 1966 ; ayant son siège à LYON 3^{ème} 20, rue du Lac.

Suivant acte reçu par Maître CHAINE, notaire à LYON le 29 janvier 1997.

La cession a été consentie et acceptée à titre gratuit

Audit acte la société vendeuse a fait les déclarations d'usage et notamment que le bien est libre de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèque.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON le 24 février 1997 volume 97P, numéro 1884.

L'origine de propriété plus antérieure est énoncée dans une note II demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Pour la parcelle cadastrée AS n° 95 :

1° Acquisition en date du 21 novembre 1990 reçu par Maître CHAINE, notaire à LYON de la SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON, ci-dessus relaté

2° Vente avec division cadastrale des 21 février et 18 avril 2003

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHAINE, notaire à LYON les 21 février et 18 avril 2003, contenant vente

Par la VILLE DE LYON

Au profit de

la société dénommée "ATAC", société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège est à CROIX (Nord) rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, identifiée au SIREN sous le numéro 410 409 015 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX-TOURCOING,

Contenant division cadastrale :

La parcelle de terrain vendue : AS n° 96 pour 6ca, provient de la division d'une propriété de plus grande étendue savoir :

AS n° 62 pour 26a 26ca, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par Monsieur Marc CHARMASSON géomètre expert à LYON 4^{ème} le 8 novembre 2001, enregistré par le service du cadastre le 12 février 2002 sous le numéro 582U, le surplus, soit la parcelle AS n° 95 pour 26a 22ca restant appartenir à la ville de LYON.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON le 23 mai 2003 volume 2003P numéro 3976.

Pour les parcelles AP n° 165 (issue de AP n° 24), AP n° 168 (issue de AP n° 29) et AP n° 169 et 170 (issues de AP n° 30) :

Ledit bien appartient à LA VILLE DE LYON par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de

La SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON, société anonyme d'économie mixte, au capital de 24.408.000,00 francs, dont le siège est à LYON 3^{ème} 4, boulevard Eugène Deruelle, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro B 957 508 088

Suivant acte reçu par Maître CHAINE, et Maître DECIEUX notaires à LYON le 21 décembre 1966.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte la société venderesse a fait les déclarations d'usage et notamment que le bien est libre de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèque.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON le 21 avril 1967 volume 4088 numéro 20.

Suivant procès verbal de remaniement cadastral en date du 28 décembre 1983 publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON le 4 janvier 1984 volume 3866 numéro 3, la parcelle cadastrée AE n° 159 est devenue AP n° 29

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à L'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes constituant son domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, la communication de données à caractère personnel est obligatoire dans le cadre de la transmission de documents et de renseignements aux partenaires habilités du notariat, notamment les conservations des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et également d'alimentation de leurs traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où les conservations des hypothèques y sont autorisées par les textes en vigueur.

Le défaut de communication de ces données aura pour conséquence de ne pas permettre à l'office notarial de procéder aux diligences requises par la loi du fait des actes de vente. Cette communication est donc rendue obligatoire.

Par ailleurs certaines données descriptives et économiques contenues au présent acte sont transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général, sous forme d'agrégats ou de statistiques.

Conformément au chapitre V section 2 de la loi précitée, toute personne dispose d'un droit d'accès aux données la concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès de l'office notarial concerné ou via le correspondant "Informatique et Libertés" désigné par l'office.

L'office notarial est le responsable du traitement de données dont la finalité principale correspond à l'accomplissement des activités notariales du notaire auprès de ses clients, notamment de formalités d'actes. Les données à caractère personnel qui seront collectées ne seront pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités du notariat et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur sept pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes. Renvoi 2 page 3 : et du 18 septembre 2006 précitée.

DONT ACTE sur quatorze (14) pages.

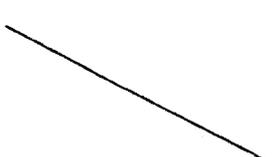
Après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Monsieur Cédric CHEVALEYRE, Clerc de Notaire, à ce jour habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte établi en double minute dont chacune est revêtue de la signature des parties et des deux notaires, sera inscrit au répertoire de Maître Jean-Claude RAVIER et de Maître Claire MOREL-VULLIEZ le premier nommé étant seul chargé des formalités de publicité foncière et de délivrer à qui de droit les copies authentiques, exécutoires et les extraits.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

Suivent les signatures.



Je soussigné Maître Jean-Claude RAVIER, notaire associé à ECULLY certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée, en ce qui concerne la VILLE DE LYON sur production de son SIREN N° 216.901.231 et la société dénommée SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON - SERL sur production de son SIREN n° 957.508.088 RCS LYON.

Et il certifie le présent document contenu sur 15 pages dont 7 pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul.

ECULLY le 23 mai 2007



N° DEPOT	8819	COI	2007 D N° 8819	Date: 29/06/2007
			VENT	Volume: 2007 P N° 5043
			B490	125,00 EUR
			Salaire: 619,00 EUR	Droits: 125,00 EUR

FORMALITE EN ATTENTE

		CODES		BASES	
		ENR	TAXES		
LYON	9	69380	VENT	DEFP	6190M.
CALLIRE		69034			
FONTAINES/SAONE		69088			
NEUVILLE/SAONE		69143			
RILLIEUX		69286			
TASSIN LA DEMI LUNE		69244			
SAINTE-FOY-LES-LYON		69202			
FONDS DE PEREQUATION		69999			

NATURE Vente 8.6.07

PRIX / EVALUATION

EUROS: 6190M.42
HT 517 568,08

D:	125
F:	
V:	

NOMBRE					
DA	5	2			
MOD1	RSU	INSC	P. VALUE 2007/1VA942	DIVERS	

335

ent

le

feuille



6463 N
(Septembre 1991)



PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE

**MODIFICATION
DU PARCELLAIRE CADASTRAL**

Document d'arpentage établi en application de l'article 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955

- 1 JUIN 2007

04/46

AP. 5043

29 JUIN 2007

ce d'origine

LE DES IMPÔTS

IMPOTS FONCIER

IN VILLE

DES EXTRAITS

ative de la Part-Dieu.

ue Garibaldi

P. 3131

ON CEDEX 03

7 15 - 04 78 63 37 25

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

ESQUISSE (1)

- Changement de limite(s) de propriété
- Rectification de limites figurées au plan cadastral
- Nouvel agencement de la propriété
- Application d'un plan d'arpentage ou d'un procès-verbal de bornage sans modifications des limites parcellaires figurées au plan cadastral (3)

Document établi pour (2)

DÉSIGNATION DES PARTIES

propriétaire(s) avant modification
S.E.R.L

propriétaire(s) après modification
S.E.R.L
NEXITY

MISE A JOUR PCI

- 5 JUIN 2007

PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT



Procès-verbal 6493 N exp joint

oui (2) numéro : _____

non (2)

DATES DE L'APPLICATION SUR LE PLAN MINUTE DE CONSERVATION

avant mise au point fiscale	après mise au point fiscale

Rayer la mention inutile, préciser, le cas échéant, s'il s'agit d'une esquisse provisoire.
Cocher la case correspondante.
Remplir obligatoirement une demande en dernière page lorsque l'opération ne donne pas lieu aux formalités de publicité foncière prescrites par l'article 28-4° du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBU

SITUATION ANCIENNE									
SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE		arpentage	SECTION	N° DE PLAN	Désignation provisoire (1)	NOM ET PRÉNOM DU PROPRIÉTAIRE	N° DE LOT C LOTISSEME:
		ha	a						
AP 31		0	94		AP 190	A	NEXITY		
					AP 191	B	S.E.R.L.		
AP 32		6	74		AP 192	C	NEXITY		
					AP 193	D	S.E.R.L.		
					AP 194	E	S.E.R.L.		
AP 33		5	60		AP 195	F	NEXITY		
					AP 196	G	S.E.R.L.		
AP 34		5	15		AP 197	H	NEXITY		
					AP 198	I	S.E.R.L.		
TOTAL		18 43			TOTAL				

(1) La personne habilitée à établir le document doit identifier chaque parcelle nouvelle, sur l'extrait de plan, par une désignation provisoire sous la fo:

DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

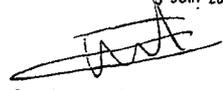
ion)

CALCULS AUXILIAIRES ET COMPENSATIONS DES RESULTATS		ET N°	INDICATEUR DE RISQUE	CLASSE	CONTENANCE EN %
10					
20					
30					
40					
50					
60					
70					
80					
90					
100					
TOTAL					

Vérifié et numéroté



, le - 5 JUIN 2007



M. Olivier CARDOT
Inspecteur des Impôts

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES



Article 7 (partie). - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité foncière dans un bureau des hypothèques, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles.



Article 25 (partie). - Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles.

L'établissement des documents portant modification du parcellaire cadastral relève de personnes agréées par l'Administration, dont la liste est consultable dans les bureaux du Cadastre. L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur, distinguant de manière très apparente les prestations effectuées par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (nagage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

RÉUNIONS DE PARCELLES. - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées à la Conservation des hypothèques et, en principe, non grevées de droits différents).

DIVISIONS DE PARCELLES. - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE. - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée. Lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Je soussigné(e) S.E.R.L. né(e) le _____
époux(se) _____ domicilié(e) à _____

(1) Demande

- la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier.
- la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier et les indications du présent document pour le surplus (2).
- la modification du parcellaire cadastral selon les indications du présent document d'arpentage.
- l'application d'un procès-verbal d'arpentage (1)
de bornage (1)

conformément aux indications du présent document d'arpentage.

À Lyon le 24.05.2007 Signature(s) du (ou des) propriétaire(s).

S.E.R.L.
SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT
DU RHÔNE ET DE LYON
4, Bd Eugène Dénuelle - B.P. 3099
69398 LYON CEDEX

Aucune suite n'a pu être donnée à la demande ci-dessus pour le motif suivant :

Cachet du service À _____ le _____
L _____

(1) Cocher les cases correspondantes.
(2) Au cas où l'acte à publier est susceptible de ne pas intéresser la totalité des parcelles divisées, mais que le propriétaire désire, en tout état de cause, l'application intégrale du document d'arpentage.



N° 3265

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE	
		VOL	N°
TAXES:			
SALAIRES:			
		TOTAL	

270856 01
JCR/CC/
L'AN DEUX MILLE SEPT,
Le HUIT JUIN

Au siège de la SERL 4, boulevard Eugène Deruelle à LYON 3^{ème}

Maître Jean-Claude RAVIER, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Claude RAVIER, Nicolas DUC-DODON, Philippe MEUDIC, Olivier BARLET, et Xavier BOUVET Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial sis à ECULLY (Rhône), 4 allée des Tullistes,

Avec le concours de Maître Benoît MOREL Notaire à LYON, assistant l'ACQUEREUR.
Ici présent

A RECU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR :

La Société dénommée "SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON - SERL", Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 3.959.100,00 euros, dont le siège est à LYON (69003), 4 boulevard Eugène Deruelle, identifiée au SIREN sous le numéro 957.508.088 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

ACQUEREUR :

La Société dénommée SNC DUCHERE RESIDENCE, Société en nom collectif au capital de 1.000 EUR, dont le siège est à ROUBAIX (59100), 5, avenue Louis Pluquet, identifiée au SIREN sous le numéro 490 188 299 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX-TOURCOING. *R. Barlet*

EXPOSE

I - Suivant délibération en date du 29 Mars 2004, devenue exécutoire, la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON a :

- Approuvé les dossiers de création et de réalisation de la ZAC LA DUCHERE à LYON (9^{ème}), notamment son projet de programme global de construction, son projet de programme des équipements publics et son bilan financier prévisionnel,
- Exclut du champ d'application de la taxe locale d'équipement les constructions réalisées à l'intérieur de la ZAC,
- Confie l'aménagement et l'équipement de la ZAC à la SERL, par voie de convention publique d'aménagement,
- Sollicite Monsieur le Préfet concernant un arrêté de déclaration d'utilité publique au bénéfice de la Communauté urbaine ou de son aménageur,
- Approuvé la participation d'équilibre de la Communauté Urbaine.

La convention publique d'aménagement a été régularisée entre la Communauté Urbaine de LYON et la SERL le 24 Mai 2004.

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de ces documents dont un exemplaire lui a été remis dès avant ce jour.

II – La Communauté Urbaine de LYON et la SERL ont lancé en Mai 2004 une consultation d'opérateurs-concepteurs portant sur la réalisation de programmes de logements dans le périmètre de la ZAC. Cette consultation, qui portait sur sept îlots identifiés, était destinée à désigner des groupements associant architectes et opérateurs. Aux termes de la première phase de consultation, 28 équipes avaient été retenues.

A la suite de la seconde phase de la consultation, une équipe a été retenue pour chacun des sept îlots, dont le groupement constitué de la Société NEXITY et du Cabinet ANZIUTTI ARCHITECTES pour l'îlot 3 objet des présentes.

III – L'offre de la Société NEXITY et du Cabinet ANZIUTTI ARCHITECTES ayant été retenue pour la réalisation d'un programme de construction sur l'îlot 3 de la ZAC, il a été régularisé entre la SERL et la SNC DUCHERE RESIDENCE, filiale de NEXITY, un compromis de vente en date à LYON le 15 février 2007 ; Le projet ayant reçu l'accord de la Communauté Urbaine suivant courrier du 11 décembre 2006, dont une copie est ci-après annexée.

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'ACQUEREUR étant une personne morale. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétraction.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée "**SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON - SERL**" est représentée par Monsieur BRASSART, Directeur Général de la S.E.R.L., domicilié à LYON (3^e) 4 boulevard Eugène Deruelle, Nommé à cette fonction et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de la SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON - S.E.R.L. tenue le 27 novembre 2006, dont un extrait certifié conforme est demeuré annexé après mention.

- La Société dénommée **SNC DUCHERE RESIDENCE** est représentée à l'acte par sa gérante, la SNC NEXITY REGIONS III, domiciliée à PARIS - LA DEFENSE 1, Terrasse Bellini TSA 48200, Elle-même représentée par Monsieur Jean-Jacques BLET, directeur d'agence, ayant tous pouvoirs en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Bruno CORINTI, gérant, suivant procuration sous seing privé en date à PARIS du 2 mai 2007, dont l'original est demeuré ci-après annexé après mention.

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les **VENDEURS**, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
 - Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
 - Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigne le **BIEN** ou les **BIENS** de nature immobilière objet des présentes.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend à L'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit :

DESIGNATION DU BIEN

A LYON 9^{ème} (Rhône), ZAC de la DUCHERE

UN TERRAIN A BATIR d'une superficie bornée de 1.391 m²

Et Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	169	217 RUE MARCEL CERDAN	1a 21ca
AP	182	211 BD DE LA DUCHERE	39ca
AP	183	211 BD DE LA DUCHERE	43ca
AP	188	211 BD DE LA DUCHERE	1a 78ca
AP	190	9004 LA DUCHERE 18EME RUE	13ca
AP	192	9003 LA DUCHERE 18EME RUE	5a 39ca
AP	195	213 BD DE LA DUCHERE	3a 94ca
AP	197	213 BD DE LA DUCHERE	61ca
Total surface cadastrale :			13a 88ca

Formant l'**IILOT n° 3** de la Zone d'Aménagement concertée ci-dessus visée en l'exposé qui précède.

342

Rappel de division

1°) En ce qui concerne la parcelle cadastrée AP n° 169

Cette parcelle est issue de la division de la parcelle AP n° 30 ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé par le Cabinet J.M. DUCROT - Y. MARIEY géomètre expert à LYON 1^{er} 12, rue des Fantasques, le 9 octobre 2006 sous le numéro 730 E, déposé aux termes d'un acte reçu par Maître RAVIER et Maître MOREL-VULLIEZ, notaires à LYON les 12 et 18 avril 2007 en cours de publication au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON.

2°) En ce qui concerne les parcelles cadastrées AP n° 182, 183 et 188

Ces parcelles sont issues savoir :

- Pour les parcelles AP n° 182 et 183
Cadastré avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	35	211 BD DE LA DUCHERE	75a 33ca

Cadastré après division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	180	211 BD DE LA DUCHERE	8a 60ca
AP	181	211 BD DE LA DUCHERE	13a 61ca
AP	182	211 BD DE LA DUCHERE	39ca
AP	183	211 BD DE LA DUCHERE	43ca
AP	184	211 BD DE LA DUCHERE	5ca
AP	185	211 BD DE LA DUCHERE	33a 07ca
AP	186	211 BD DE LA DUCHERE	19a 24ca

- Pour la parcelle AP n° 188
Cadastré avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	48	211 BD DE LA DUCHERE	15a 01ca

Cadastré après division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	187	211 BD DE LA DUCHERE	9a 35ca
AP	188	211 BD DE LA DUCHERE	1a 78ca
AP	189	211 BD DE LA DUCHERE	3a 88ca

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par le Cabinet J.M. DUCROT - Y. MARIEY géomètre expert à LYON 1^{er} 12, rue des Fantasques en cours de publication au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON.

Division cadastrale

1° En ce qui concerne la parcelle cadastrée AP n° 190, le cadastre sus-indiqué est issu de la division suivante :

Cadastré avant division

343

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	31	9004 LA DUCHERE 18EME RUE	94ca

Cadastré après division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	190	9004 LA DUCHERE 18EME RUE	13ca
AP	191	9004 LA DUCHERE 18EME RUE	81ca

La parcelle AP n° 191 pour 81ca restant appartenir au VENDEUR

2° En ce qui concerne la parcelle cadastrée AP n° 192, le cadastre sus-indiqué est issu de la division suivante :

Cadastré avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	32	9003 LA DUCHERE 18EME RUE	6a 74ca

Cadastré après division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	192	9003 LA DUCHERE 18EME RUE	5a 39ca
AP	193	9003 LA DUCHERE 18EME RUE	1ca
AP	194	9003 LA DUCHERE 18EME RUE	1a 34ca

Les parcelles AP n° 193 pour 1ca et AP n° 194 pour 1a 34ca restant appartenir au VENDEUR

3° En ce qui concerne la parcelle cadastrée AP n° 195, le cadastre sus-indiqué est issu de la division suivante :

Cadastré avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	33	213 BD DE LA DUCHERE	5a 60ca

Cadastré après division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	195	213 BD DE LA DUCHERE	3a 94ca
AP	196	213 BD DE LA DUCHERE	1a 66ca

La parcelle AP n° 196 pour 1a 66ca restant appartenir au VENDEUR

4° En ce qui concerne la parcelle cadastrée AP n° 197, le cadastre sus-indiqué est issu de la division suivante :

Cadastré avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	34	213 BD DE LA DUCHERE	5a 15ca

Cadastré après division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	197	213 BD DE LA DUCHERE	61ca
AP	198	213 BD DE LA DUCHERE	4a 60ca

La parcelle AP n° 198 pour 4a 60ca restant appartenir au VENDEUR

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le Cabinet MOREL géomètre expert à RILLEUX LA PAPE, le 22 mai 2007, vérifié et numéroté par le Centre des impôts foncier de LYON VILLE le 5 juin 2007 sous le numéro 749 J qui sera publié en même temps que les présentes.

Une copie du plan de division est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Tel que ledit BIEN se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

En application des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'urbanisme, l'ACQUEREUR ayant l'intention de construire sur le terrain vendu issu d'une division dans une zone d'aménagement concerté un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le VENDEUR précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain.

Ce bornage a été établi par le Cabinet J.M. DUCROT – Y. MARIEY géomètre expert à LYON 1^{er} 12, rue des Fantasques, le 17 juillet 2006, et le plan est demeuré ci-joint et annexé après mention.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en toute propriété du BIEN sus-désigné.

Ce BIEN appartient au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

DEPOT DES PIECES DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE LA DUCHERE

L'acte de dépôt de pièces de la Zone d'Aménagement Concertée LA DUCHERE sus visée contenant

A - LE DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC (Article R 311-2 du Code de l'Urbanisme) qui comprend :

- 1°) Le Rapport de Présentation
- 2°) Le plan de situation à l'échelle 1/110.000
- 3°) Le plan de délimitation du périmètre de l'opération, délimitant la ZAC (plans à l'échelle 1/8.000 et 1/6.000)
- 4°) L'étude d'impact

B - LE DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC (Article R 311-7 du Code de l'Urbanisme) qui comprend :

- 1°) Le projet de programme des équipements publics, contenant :
 - Le Tableau d'identification, financement, réalisation et futur gestionnaire,
 - L'accord des futurs gestionnaires
 - Le plan des domanialités futures

2°) Le programme global de construction

3°) Les modalités prévisionnelles de financement

4°) Le cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères

5°) Les annexes techniques :

- Plan des réseaux existants
- Schéma directeur des réseaux divers

6°) La convention publique d'aménagement et cahier des charges

7°) Les délibérations des collectivités :

- GRAND LYON communauté urbaine : Séance du 29 mars 2004 délibération n° 2004-1790
- VILLE DE LYON : Séance du 1^{er} mars 2004
- VILLE DE LYON : séance du 11 février 2004

C - LA CONVENTION - QUARTIER DE LA DUCHERE

A été reçu ce jour par Maître RAVIER, Notaire à ECULLY et dont une copie authentique sera publiée dès avant ou en même temps que les présentes au 1^{er} bureau des hypothèques de LYON.

L'ACQUEREUR déclare avoir reçu dès avant les présentes une copie de l'ensemble des documents de la ZAC DE LA DUCHERE

PIECES SPECIFIQUES A L'ILOT 3 DE LA ZAC DE LA DUCHERE

L'ACQUEREUR déclare avoir reçu dès avant les présentes une copie de l'ensemble des documents spécifiques à l'ilôt 3 de la ZAC DE LA DUCHERE qu'il s'engage à respecter, savoir :

- Le cahier des prescriptions techniques et limites de prestations
- Le cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, environnementales et paysagères.

Etant précisé que le cahier des charges des prescriptions environnementales intègre le référentiel HQE de la communauté urbaine de LYON.

Une copie de ces deux pièces demeurera ci-après annexée après mention.

CAHIER DES CHARGES DE CESSION

Demeure joint et annexé aux présentes le cahier des charges de cessions de terrain contenant attestation de SHON, faisant partie intégrante des présentes.

Une copie de ce document a été remis à l'ACQUEREUR dès avant ce jour.

TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT

Aux termes d'une délibération de la Communauté urbaine de LYON en date du 29 mars 2004, sus-visée, la ZAC LA DUCHERE a été exclue du champ d'application de la T.L.E.

EFFET RELATIF

Pour la parcelle AP n° 169 (issue de AP n° 30) - ACQUISITION suivant acte reçu par Maître RAVIER, Notaire à ECULLY et Maître MOREL-VULLIEZ, notaire salarié à LYON les 12 et 18 avril 2007 dont une copie authentique est en cours de publication au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON. 25/5/2007 vol 2007812 3376 -

Pour les parcelles AP n° 182 et 183 (issues de AP n° 35), 188 (issue de AP n° 48), AP n°190 (issue de AP n° 31), AP n° 192 (issue de AP n°32), AP n° 195 (issue de AP n° 33), AP n° 197 (issue de AP n° 34)

346

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître RAVIER, Notaire à ECULLY et Maître LEUFFLEN, notaire à LYON les 12 et 13 avril 2007 dont une copie authentique est en cours de publication au 1^{er} bureau des Hypothèques de LYON.
M/S et 25/6/2007 vol 2007 P n° 3629 - AT - 25/6/2007 vol 2007 P n° 6859.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de SIX CENT DIX NEUF MILLE ONZE EUROS ET QUARANTE DEUX CENTS (619.011,42 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Le prix hors taxe s'élève à : CINQ CENT DIX SEPT MILLE CINQ CENT SOIXANTE HUIT EUROS ET HUIT CENTS (517.568,08 EUR)

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : CENT UN MILLE QUATRE CENT QUARANTE TROIS EUROS ET TRENTE QUATRE CENTS (101.443,34 EUR)

Le paiement du prix aura lieu de la manière ci-après indiquée.

Précision étant ici faite qu'aux termes de l'avant contrat régularisé entre les parties le 15 février 2007, la vente était consentie sur la base d'un prix de CENT CINQUANTE EUROS (150 EUR) le m² de SHON.

Ce prix a été indexé sur l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice de base étant celui du 3^{ème} trimestre 2006 (1381) et celui connu à ce jour étant celui du 4^{ème} trimestre 2006 (1406).

La variation de l'indice porte le prix à la somme actuelle de 152,72 € HT le m² de SCHON

MAJORATION DU PRIX :

Ce prix est un prix plancher qui ne subira aucune diminution même en cas de non réalisation par l'acquéreur de l'intégralité du programme minimum de construction.

En revanche, dans le cas où l'acquéreur ou ses ayants droits réaliserait pendant la durée de la ZAC un programme supérieur, il serait redevable envers la SERL d'un supplément de prix calculé en fonction de la SHON supplémentaire, d'un montant de 152,72 € HT/ m² supplémentaire. Ce supplément de prix sera exigible à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours ou retrait relatif au supplément de programme.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, savoir :

- à concurrence de VINGT CINQ MILLE QUATRE CENT DIX SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTS (25.417,50 EUR) dès avant ce jour et hors la comptabilité du Notaire soussigné.

- à concurrence du surplus, soit la somme de CINQ CENT QUATRE-VINGT TREIZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT TREIZE EUROS ET QUATRE-VINGT DOUZE CENTS (593.593,92 EUR) aujourd'hui même ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

347

DONT QUITTANCE

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 1^{er} bureau des hypothèques de LYON

DECLARATIONS FISCALES

La présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée dans le cadre des dispositions de l'article 257-7, 1 « a » du Code général des impôts comme n'étant pas effectuée au profit d'une personne physique à l'effet de construire un immeuble à usage d'habitation.

L'ACQUEREUR déclare, conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A du Code général des impôts :

- Que le terrain est destiné par lui à la construction d'un bâtiment collectif dont les trois quarts au moins de la superficie totale seront affectés à usage d'habitation et qui couvrira avec ses dessertes, parkings, cours et jardins la totalité dudit terrain.

- Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction.

- Qu'il s'oblige à justifier, au plus tard dans les trois mois suivant l'expiration dudit délai de quatre ans ou de la prorogation éventuelle dont il aurait pu bénéficier, de l'exécution desdits travaux et de la destination des locaux construits, ayant été averti par le Notaire soussigné des sanctions encourues par lui en cas de non exécution de cette obligation, ce qu'il reconnaît expressément.

Dans le cas où l'ACQUEREUR n'aurait pas satisfait à l'obligation de construire dans le délai visé aux présentes, ce dernier s'oblige à prendre en charge le coût de tout redressement fiscal dont pourrait faire l'objet le VENDEUR, redevable de la TVA, à ce sujet et notamment prendre en charge toute pénalité quelle qu'elle soit qui pourrait lui être appliquée par les services fiscaux.

Par dérogation aux dispositions de l'article 285-3° du Code Général des Impôts, le VENDEUR, afin de pouvoir bénéficier de ses droits à déduction, prend la position d'assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée. En conséquence il acquittera cette taxe sous déduction de celle payée en amont, sur imprimés CA3/CA4 auprès de la recette des impôts de DIRECTION DES GRANDES ENTREPRISES, 8 rue Courtois, 93505 PANTIN Cedex, étant observé que le prix ci-dessus stipulé correspond à un prix hors taxe de 517.568,08 €

Etant observé qu'il se conforme aux obligations faites par l'article 290 du Code Général des Impôts et particulièrement qu'il satisfait aux prescriptions de l'article 852 du Code Général des Impôts, tenant les répertoires prescrits par cet article et ayant effectué sa déclaration d'existence au service des Impôts sus visé.

L'assiette de la taxe sur la valeur ajoutée exigible sur la présente mutation est constituée par le prix de vente hors taxe, soit : CINQ CENT DIX SEPT MILLE CINQ CENT SOIXANTE HUIT EUROS (517.568,00 EUR).

Détermination de la T.V.A.

T. V. A. 101.443,34 EUR

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Il est perçu en sus de la taxe sur la valeur ajoutée une taxe de publicité foncière de 125 euros.

Taxation des plus-values

Le **VENDEUR** déclare :

Le représentant de la société vendeuse déclare sous sa responsabilité :

- Que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Qu'elle n'est pas soumise à l'impôt sur les plus values compte tenu de sa qualité.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le BIEN et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'ACQUEREUR ne puisse être recherché à ce sujet.
- N'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le BIEN objet des présentes.
- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le BIEN vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :
 - Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le terrain, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède,
 - Soit même de la surface du BIEN vendu la différence en plus ou en moins, s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de L'ACQUEREUR, sans aucun recours contre le VENDEUR à ce sujet.
- Demeurera seul responsable, lui ou ses ayants cause, des troubles de toute nature causés aux tiers ou à la SERL par ses constructions et ouvrages ou par les moyens mis en oeuvre pour les réaliser (Grues, etc...)
- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le VENDEUR, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.
- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le BIEN peut et pourra être assujéti ; il remboursera au VENDEUR le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, sauf si le prix est stipulé « contrat en mains ».

CONDITIONS PARTICULIERES

L'ACQUEREUR remet ce jour au VENDEUR une copie des contrats signés avec :

- Le Cabinet ANZIUTTI ARCHITECTES, relatif à la maîtrise d'œuvre (mission de conception et suivi d'exécution).

Précision faite que la mission de l'architecte comprend notamment l'obligation de souscrire les contrats paysagistes et bureau d'études HQE. L'acquéreur déclare que ces contrats ont été régularisés avec :

- paysagiste : cabinet Marguerite
- bureau HQE : cabinet Nicolas

L'ACQUEREUR s'engage à rechercher des économies permettant de limiter les charges des futurs acquéreurs notamment en matière de chauffage (raccordement au réseau de chauffage urbain)

DECLARATION SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire une résidence étudiante de 115 chambres, d'un commerce et de 46 aires de stationnement sur le terrain objet de la vente a été accordé par Monsieur le Maire de LYON, le 18 janvier 2007, sous le numéro PC 69389 06 0367.

Une copie de ce permis de construire est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

AFFICHAGE DU PERMIS - RECOURS DES TIERS

Le permis de construire visé aux présentes a fait l'objet d'un affichage régulier ainsi qu'il résulte

- D'un procès verbal de constat d'affichage établi par acte extra-judiciaire de Maître Axel PARTENSKY, huissier de justice LYON 3ème, en date des 24 et 25 janvier 2007 attestant l'affichage dudit permis tant sur le terrain qu'en Mairie.

Il n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais légaux, ainsi déclaré.

- D'un procès verbal de constat d'affichage et de non recours établi par acte extra-judiciaire de Maître Axel PARTENSKY, huissier de justice LYON 3ème, en date du 27 mars 2007 attestant de l'affichage dudit permis sur le terrain et en mairie, et consultation du registre de requêtes déposée devant le Tribunal.

PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS

Sur la parcelle de terrain cédée, l'ACQUEREUR s'engage à réaliser le programme de construction suivant :

Nature du programme : Résidence Services Etudiants de 116 logements environ et des locaux de services et d'activité

SHON minimum : 3389 m²

SHON maximum : 3850 m²

L'ACQUEREUR ou ses ayants-droit fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de son programme.

Toute modification de ce programme, tant quantitative que qualitative, est subordonnée à l'accord préalable et exprès de la SERL.

Le programme devra être réalisé dans les délais prévus au cahier de charges de cessions de terrains sauf survenance d'un cas de force majeure.

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION

Le Notaire Soussigné informe celle des parties qui projette d'édifier par elle-même ou de faire édifier sur l'assiette foncière qui lui appartient des constructions, bâtiments, aménagements, ou autres travaux pouvant être assimilés à des bâtiments, et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.

- Que pour se prévaloir des dispositions d'un certificat d'urbanisme, il appartient à tout intéressé de déposer une demande de permis de construire conformément aux dispositions contenues dans ce certificat d'urbanisme avant l'expiration du délai de validité de ce certificat.

- De l'obligation d'affichage du permis de construire tant en Mairie que sur le terrain et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci ;

- De ce que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :

- 1) d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter de la plus tardive des deux dates suivantes : le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain et le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage en mairie. En outre, ce recours doit avoir été notifié à l'autorité dont émane la décision d'une part et à son bénéficiaire d'autre part, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du référé ou du recours,

- 2) ni d'aucun retrait dans les quatre mois de sa délivrance pour cause d'illégalité.

- Qu'indépendamment de l'obtention du permis de construire, l'intéressé devra obtenir toutes les autorisations de raccordement aux réseaux et acquitter les taxes correspondantes.

- Des dispositions actuellement en vigueur imposant le concours d'un architecte en matière de construction.

- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de l'obligation corrélatrice de dépôt d'une déclaration d'achèvement auprès du service des Impôts du lieu de la situation du terrain, et ce dans le délai de quatre vingt dix jours de celui-ci.

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

L'ensemble des dispositions relatives aux raccordements et canalisations est relaté à l'article 17 du Cahier des charges de cession de terrain ci-annexé.

ASSURANCE CONSTRUCTION

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti par le Notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant l'ouverture du chantier de construction, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur

ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

En outre, il a pris connaissance des sanctions tant civiles que pénales liées à la non souscription d'une telle assurance, sanctions toutefois inapplicables à l'encontre d'une personne physique faisant construire un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

L'ACQUEREUR est informé des dispositions de l'article R 238-38 du Code du Travail.

ABSENCE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption ayant été délégué à la SERL dans le cadre de la ZAC LA DUCHERE, ainsi qu'il est dit en l'exposé ci-dessus, la présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets (article L 541-1 2° du Code de l'environnement).

Le VENDEUR reconnaît avoir été informé par son notaire de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être, par suite il déclare et garantit :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;
- qu'à sa connaissance ses investigations lui permettent de supposer :
- qu'il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L 541-3 du code de l'environnement ;
- que l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
- que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation et qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux ou sur les lieux voisins des activités dangereuses ou à inconvénient pour la santé et l'environnement ;

- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de substances dangereuses pour la santé et l'environnement telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations ;

- qu'il ne s'est pas produit de son chef ou de celui de ses ayants-cause ou voisins, sur l'immeuble dont il s'agit, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L 211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre.

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé.

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 25 mai 2007 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

1°- Situation du bien au regard des plans de prévention de risques naturels prévisibles :

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation

354

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé

2° - Situation du bien au regard des plans de prévention de risques technologiques prévisibles :

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit ou approuvé
L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit ou prescrit

3° Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Zone 0

4° Indemnité d'assurance au titre d'une catastrophe liée à ce plan.

Le VENDEUR déclare en outre qu'à sa connaissance, l'immeuble vendu n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophe naturelles ou technologiques en application des articles L 125-2 ou L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 14 mars 2007 et prorogé le 30 mai 2007 du chef de la SERL, de l'OPAC DU RHONE et de la VILLE DE LYON ne révèle aucune inscription.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour sur le BIEN vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur ce BIEN résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

Situation locative :

Le VENDEUR déclare qu'aucun droit de préemption d'un occupant ne peut être exercé

SERVITUDES

Le VENDEUR déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le BIEN vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte, savoir :

Une servitude de passage constitué aux termes de l'acte du 1^{er} février 1961 reçu par Maîtres CARRON et DELORME, notaires à LYON et publié au 1^{er} bureau des hypothèques de LYON, le 3 mars 1961 volume 2801, numéro 19, relatés dans une note ci-après annexée après mention.

Cette servitude reprise dans le cahier des charges de cession de terrain déposé le 1^{er} février 1961 au rang des minutes de Maître DELORME, notaire à LYON.

ORIGINE DE PROPRIETE

1°) Pour la parcelle AP n° 169 (issue de AP n° 30)

Ladite parcelle appartient à la SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON - SERL par suite de l'acquisition qu'elle en a faite avec d'autres parcelles de La VILLE DE LYON

Suivant acte reçu par Maître RAVIER et Maître MOREL-VULLIEZ, tous deux notaires à LYON les 12 et 18 avril 2007

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte la venderesse a fait les déclarations d'usage et notamment que le bien est libre de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèque.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON.

Origine antérieure

Ladite parcelle appartenait à LA VILLE DE LYON par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de

La SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON, société anonyme d'économie mixte, au capital de 24.408.000,00 francs, dont le siège est à LYON 3^{ème} 4, boulevard Eugène Deruelle, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro B 957 508 088

Suivant acte reçu par Maître CHAINE, et Maître DECIEUX notaires à LYON le 21 décembre 1966.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte la société venderesse a fait les déclarations d'usage et notamment que le bien est libre de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèque.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON le 21 avril 1967 volume 4088 numéro 20.

2°) Pour les parcelles AP n° 182 et 183 (issues de AP n° 35) et AP n° 188 (issue de AP n° 48), AP n° 190 (issue de AP n° 31), AP n° 192 (issue de AP n° 32), AP n° 195 (issue de AP n° 33), AP n° 197 (issue de AP n° 34):

Lesdites parcelles appartiennent à la SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON - SERL par suite de l'acquisition qu'elle en a faite avec d'autres parcelles de

L'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU DEPARTEMENT DU RHONE (OPAC DU RHONE)

Suivant acte reçu par Maître RAVIER et Maître LEUFFLEN, tous deux notaires à LYON les 12 et 13 avril 2007

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte la venderesse a fait les déclarations d'usage et notamment que le bien est libre de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèque.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON.

Origine de propriété plus antérieure :

- Pour les parcelles AP n° 182 et 183 (issues de AP n° 35) et AP n° 188 (issue de AP n° 48), AP n° 192 (issue de AP n° 32), AP n° 195 (issue de AP n° 33), AP n° 197 (issue de AP n° 34) :

Lesdits biens appartiennent à l'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU DEPARTEMENT DU RHONE par suite de l'acquisition qu'il en a fait avec d'autres biens de

La SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA REGION DE LYON, société anonyme d'économie mixte, au capital de 250.000 francs, dont le siège est à LYON 43, rue Raoul Servant, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 57 B 808.

Suivant acte reçu par Maître CARRON et Maître DELORME, notaires à LYON le 1^{er} février 1961.

Moyennant un prix payé partie lors de l'accomplissement des formalités de publicité foncière et partie à terme et acquitté depuis.

Audit acte la société venderesse a fait les déclarations d'usage et notamment que le bien est libre de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèque.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON le 3 mars 1961 volume 2801 numéro 19.

- Pour les parcelles AP n° 190 (issue de AP n° 31) et AP n° 192 (issue de AP n° 32) :

Lesdits biens appartenaient à l'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU DEPARTEMENT DU RHONE par suite de l'échange reçu par Maître DELORME et Maître DECIEUX, notaires à LYON le 13 janvier 1964

Entre :

La SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA REGION DE LYON, société anonyme d'économie mixte, au capital de 250.000 francs, dont le siège est à LYON 43, rue Raoul Servant, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 57 B 808.

Et :

L'OFFICE PUBLIC DES HABITATIONS A LOYER MODERE DU DEPARTEMENT DU RHONE, aujourd'hui dénommé OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU DEPARTEMENT DU RHONE

De diverses parcelles de terrains.

Audit acte il a été attribué à l'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU DEPARTEMENT DU RHONE les parcelles objet des présentes.

L'échange a eu lieu sans soule de part ni d'autre.

Audit acte les sociétés échangistes ont fait les déclarations d'usage et notamment que les biens étaient libres de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèque.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON le 31 janvier 1967 volume 3353 numéro 7.

Lesdites parcelles appartenaient à l'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU DEPARTEMENT DU RHONE par suite de l'acquisition qu'il en avait faite avec d'autres biens de

La SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA REGION DE LYON, société anonyme d'économie mixte, au capital de 250.000 francs, dont le siège est à LYON 43, rue Raoul Servant, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 57 B 808.

Suivant acte reçu par Maître CARRON et Maître DELORME, notaires à LYON le 1^{er} février 1961.

Moyennant un prix payé partie lors de l'accomplissement des formalités de publicité foncière et partie à terme et acquitté depuis.

Audit acte la société venderesse a fait les déclarations d'usage et notamment que le bien est libre de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèque.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON le 3 mars 1961 volume 2801 numéro 19.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes, constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes, constituant son domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, la communication de données à caractère personnel est obligatoire dans le cadre de la transmission de documents et de renseignements aux partenaires habilités du notariat, notamment les conservations des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et également d'alimentation de leurs traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où les conservations des hypothèques y sont autorisées par les textes en vigueur.

Le défaut de communication de ces données aura pour conséquence de ne pas permettre à l'office notarial de procéder aux diligences requises par la loi du fait des actes de vente. Cette communication est donc rendue obligatoire.

Par ailleurs certaines données descriptives et économiques contenues au présent acte sont transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général, sous forme d'agrégats ou de statistiques.

Conformément au chapitre V section 2 de la loi précitée, toute personne dispose d'un droit d'accès aux données la concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès de l'office notarial concerné ou via le correspondant "Informatique et Libertés" désigné par l'office.

L'office notarial est le responsable du traitement de données dont la finalité principale correspond à l'accomplissement des activités notariales du notaire auprès de ses clients, notamment de formalités d'actes. Les données à caractère personnel qui seront collectées ne seront pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités du notariat et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

358

20

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

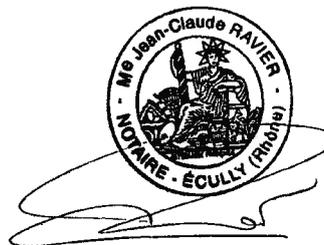
DONT ACTE sur vingt (20) pages.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.
Suivent les signatures.

Je soussigné Maître Jean-Claude RAVIER, notaire associé à ECULLY certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée, en ce qui concerne la société dénommée SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON - SERL sur production de son SIREN n° 957.508.088 RCS LYON et la société dénommée SNC DUCHERE RESIDENCE sur production de son SIREN n° 490.188.299 RCS ROUBAIX-TOURCOING.

Et il certifie le présent document contenu sur 21 pages dont 10 pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul.

ECULLY le 27 juin 2007



Greffe du Tribunal de Commerce de ROUBAIX - TOURCOING
 51, rue du Capitaine Aubert
 BP 30099
 59052 ROUBAIX CEDEX 1

01

**EXTRAIT
 REGISTRE DU COMMERCE
 ET DES SOCIETES**

Matriculation : 490 188 299 RCS ROUBAIX - TOURCOING

<57557/2006B00929>

006-13h03

Page 1

Immatriculation en date du 18/05/2006

Dénomination Sociale : SNC DUCHERE RESIDENCE

Forme : Société en nom collectif
An Capital de : 1.000,00 Euros
Adresse du Siège Social :
 5 AVENUE LOUIS PLUQUET
 59100 ROUBAIX

Adresse :
 Immatriculé en nom collectif NEXITY REGIONS III
Adresse : 1 TERRASSE BELLINI TSA 48200
 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX FRANCE

Forme : **FORME NOM COLLECTIF** :
 Immatriculé par actions simplifiée GEORGE V GESTION
Adresse : 1 TERRASSE BELLINI TSA 48200
 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX FRANCE

Forme : **FORME NOM COLLECTIF** :
 Immatriculé par actions simplifiée GEORGE V RHONE LOIRE AUVERGNE SAS
Adresse : 66 QUAI CHARLES DE GAULLE
 69006 LYON

Forme : **FORME NOM COLLECTIF** :
 Immatriculé par actions simplifiée NEXITY LOGEMENT
Adresse : 1 TERRASSE BELLINI TSA 48200
 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX FRANCE

Adresse du Principal Etablissement :
 5 AVENUE LOUIS PLUQUET
 59100 ROUBAIX

Forme d'Exploitation : EXPLOITATION DIRECTE
Forme du Fonds : CREATION
Activité : PROMOTION IMMOBILIERE. VENTE DE BIENS ET DROITS
 IMMOBILIERS MARCHAND DE BIENS

APE-NAF : 701A (information fournie par l'INSEE)
Code NAF : 490 188 299 00013

Date d'Activité : 05/04/2006 Expiration Société : 17/05/2036
Date Exercice : 31 DECEMBRE

Publications : PUBLICATION LEGALE : LE SYNDICAT AGRICOLE DU
 5/5/2006

MODIFICATION DU 13/07/2006 : CETTE SOCIETE
 PRECEDEMMENT IMMATICULEE SOUS LE NUMERO 2006D438

...
 ...
 ...

362

GenApi
Agrément

DIRECTION GENERALE DES IMPÔTS			N°
Formule de publication (pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)			
BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE	N°
		VOL	N°
	TAXES:		
	SALAIRES:		
		TOTAL	

990478 07
PR/BE/

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE
« DUCHERE RESIDENCE »

L'AN DEUX MILLE SEPT,
Le SIX JUILLET
A LYON 3^{ème} (Rhône), 62, rue de Bonnel, en l'Office Notarial ci-après
nommé,
Maitre Benoit MOREL, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle « Patrice DECIEUX, Gérard FAVRE, Florent PICOT, Philippe
RAMBAUD, Cédric POMMIER et Benoit MOREL, notaires, associés d'une société
civile professionnelle titulaire d'un office notarial », à LYON (Rhône),

A REÇU le présent acte à la requête de :

La Société dénommée **SNC DUCHERE RESIDENCE**, Société en nom
collectif au capital de 1.000 EUR, dont le siège est à ROUBAIX (59100), 5, avenue
Louis Pluquet, identifiée au SIREN sous le numéro 490 188 299 et immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX-TOURCOING.
est représentée à l'acte par sa gérante, la SNC NEXITY REGIONS III,
domiciliée à PARIS – LA DEFENSE 1, Terrasse Bellini TSA 48200,
Elle-même représentée par Monsieur Jean-Jacques BLET, directeur
d'agence, ayant tous pouvoirs en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par
Monsieur Bruno CORINTI, gérant, suivant procuration sous seing privé en date à
PARIS du 14 JUIN 2007, dont l'original est demeuré ci-après annexé après mention.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit **L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET
REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un **IMMEUBLE DENOMME
«DUCHERE RESIDENCE»** à construire par le requérant sur un terrain situé à **LYON
9^{ème} (Rhône), ZAC de la DUCHERE.**

PREAMBULE

I. - Le présent règlement de copropriété est établi conformément aux dispositions de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 et des textes subséquents.

Il a notamment pour but :

1°/ - D'établir l'état descriptif de division de L'IMMEUBLE DENOMME «**DUCHERE RESIDENCE**».

2°/ - De déterminer les éléments de L'IMMEUBLE DENOMME «**DUCHERE RESIDENCE**» qui seront affectés à usage exclusif de chaque copropriétaire (parties privatives) et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires (parties communes).

3°/ - De fixer les droits et obligations des copropriétaires ou d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.

4°/ - D'organiser l'administration de L'IMMEUBLE DENOMME «**DUCHERE RESIDENCE**».

II. - Les dispositions du présent règlement de copropriété seront obligatoires pour tous les copropriétaires ou occupants d'une partie quelconque de L'IMMEUBLE DENOMME «**DUCHERE RESIDENCE**».

Le présent règlement de copropriété et ses modifications, le cas échéant, constitueront la loi commune à laquelle tous devront se conformer.

PLAN

PREMIERE PARTIE	DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
	CHAPITRE I : DESIGNATION GENERALE - CLAUSES DIVERSES
	CHAPITRE II : DIVISION DE L'IMMEUBLE DENOMME « DUCHERE RESIDENCE » - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
	CHAPITRE III : DISTINCTION PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES
DEUXIEME PARTIE	DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES
	CHAPITRE IV : CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES
	CHAPITRE V : CHARGES DE L'IMMEUBLE DENOMME « DUCHERE RESIDENCE »
	CHAPITRE VI : MUTATION - LOCATION - MODIFICATION DE LOTS - HYPOTHEQUES
TROISIEME PARTIE	ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE»
	CHAPITRE VII : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
	CHAPITRE VIII : SYNDIC
	CHAPITRE IX : CONSEIL SYNDICAL
QUATRIEME PARTIE	AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS - ASSURANCES - LITIGES
	CHAPITRE X : AMELIORATIONS-ADDITIONS-SURELEVATIONS
	CHAPITRE XI : RISQUES CIVILS - ASSURANCES
	CHAPITRE XII : INEXECUTION DU REGLEMENT - LITIGES
CINQUIEME PARTIE	DOMICILE - FORMALITES

354

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE»

CHAPITRE I - DESIGNATION GENERALE

SECTION I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE»

DESIGNATION

Les présentes s'appliquent à UN IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE» sur un terrain situé à LYON 9^{ème} (Rhône), ZAC de la DUCHERE, Formant l'LOT n° 3 de la Zone d'Aménagement concertée ci-dessous visée, D'une superficie bornée de 1.391 m² Et Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	169	217 RUE MARCEL CERDAN	1a 21ca
AP	182	211 BD DE LA DUCHERE	39ca
AP	183	211 BD DE LA DUCHERE	43ca
AP	188	211 BD DE LA DUCHERE	1a 78ca
AP	190	9004 LA DUCHERE 18EME RUE	13ca
AP	192	9003 LA DUCHERE 18EME RUE	5a 39ca
AP	195	213 BD DE LA DUCHERE	3a 94ca
AP	197	213 BD DE LA DUCHERE	61ca

Total surface cadastrale : 13a 88ca

AP 169
AP 182
AP 183
AP 188
AP 190
AP 192
AP 195
AP 197

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE

I - Suivant délibération en date du 29 Mars 2004, devenue exécutoire, la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON a :

- ❖ Approuvé les dossiers de création et de réalisation de la ZAC LA DUCHERE à LYON (9^{ème}), notamment son projet de programme global de construction, son projet de programme des équipements publics et son bilan financier prévisionnel,
- ❖ Exclut du champ d'application de la taxe locale d'équipement les constructions réalisées à l'intérieur de la ZAC,
- ❖ Confie l'aménagement et l'équipement de la ZAC à la SERL, par voie de convention publique d'aménagement,
- ❖ Sollicite Monsieur le Préfet concernant un arrêté de déclaration d'utilité publique au bénéfice de la Communauté urbaine ou de son aménageur,
- ❖ Approuvé la participation d'équilibre de la Communauté Urbaine.

La convention publique d'aménagement a été régularisée entre la Communauté Urbaine de LYON et la SERL le 24 Mai 2004.

II - La Communauté Urbaine de LYON et la SERL ont lancé en Mai 2004 une consultation d'opérateurs-concepteurs portant sur la réalisation de programmes de logements dans le périmètre de la ZAC. Cette consultation, qui portait sur sept îlots identifiés, était destinée à désigner des groupements associant architectes et opérateurs. Aux termes de la première phase de consultation, 28 équipes avaient été retenues.

4

A la suite de la seconde phase de la consultation, une équipe a été retenue pour chacun des sept îlots, dont le groupement constitué de la Société **NEXITY GEORGE V RHONE LOIRE AUVERGNE** et du Cabinet **ANZIUTTI ARCHITECTES** pour l'îlot 3 objet des présentes.

III - L'offre de la Société **NEXITY** et du Cabinet **ANZIUTTI ARCHITECTES** ayant été retenue pour la réalisation d'un programme de construction sur l'îlot 3 de la ZAC, il a été régularisé entre la SERL et la SNC **DUCHERE RESIDENCE**, filiale de **NEXITY**, un compromis de vente en date à LYON le 15 février 2007 puis un acte de vente en date du 8 juin 2007.

IV - L'acte de dépôt de pièces de la Zone d'Aménagement Concertée **LA DUCHERE** sus visée, a été reçu par Maître **RAVIER**, Notaire à **ECULLY** le 8 juin 2007 dont une copie authentique est en cours de publication au 1^{er} bureau des hypothèques de LYON. Sont notamment demeurés annexés audit acte, savoir :

A - LE DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC (Article R 311-2 du Code de l'Urbanisme) qui comprend :

- 1°) Le Rapport de Présentation
- 2°) Le plan de situation à l'échelle 1/110.000
- 3°) Le plan de délimitation du périmètre de l'opération, délimitant la ZAC (plans à l'échelle 1/8.000 et 1/6.000)
- 4°) L'étude d'impact

B - LE DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC (Article R 311-7 du Code de l'Urbanisme) qui comprend :

- 1°) Le projet de programme des équipements publics, contenant :
 - Le Tableau d'identification, financement, réalisation et futur gestionnaire,
 - L'accord des futurs gestionnaires
 - Le plan des domanialités futures
- 2°) Le programme global de construction
- 3°) Les modalités prévisionnelles de financement
- 4°) Le cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères
- 5°) Les annexes techniques :
 - Plan des réseaux existants
 - Schéma directeur des réseaux divers
- 6°) La convention publique d'aménagement et cahier des charges
- 7°) Les délibérations des collectivités :
 - GRAND LYON communauté urbaine : Séance du 29 mars 2004 délibération n° 2004-1790
 - VILLE DE LYON : Séance du 1^{er} mars 2004
 - VILLE DE LYON : séance du 11 février 2004

C - LA CONVENTION - QUARTIER DE LA DUCHERE

CAHIER DES CHARGES DE LA ZAC

LE REQUERANT déclare avoir reçu dès avant les présentes une copie de l'ensemble des documents spécifiques à l'îlot 3 de la ZAC DE LA DUCHERE qu'il s'engage à respecter, et notamment le cahier des charges de cession de terrain dont une copie demeurera ci-après annexée après mention et formera partie intégrante du présent acte.

PROPRIETAIRE

Le requérant est propriétaire au moyen de l'acquisition ci-après énoncée sous le titre « origine de propriété ».

DESCRIPTION

L'ensemble immobilier dénommée « DUCHERE RESIDENCE » dont il s'agit comprendra après son achèvement divers lots privatifs, et divers locaux et espaces verts, formant les parties communes.

L'ensemble immobilier dénommée « DUCHERE RESIDENCE » est composé d'un bâtiment en forme de « L », comprenant un rez-de-jardin/sous-sol, un rez-de-chaussée, quatre étages et un attique.

Il comporte en outre différents services et notamment, savoir :

- ❖ Une Salle de petit déjeuner avec coin cuisine,
- ❖ Une Terrasse,
- ❖ Une Laverie,
- ❖ Deux locaux à usage administratif,
- ❖ un local vélo.

DESIGNATION PAR NIVEAUX

Le rez-de-jardin/sous-sol de l'ensemble immobilier comprend une entrée cavalière pour les véhicules motorisés, un local commercial, un espace de circulation pour les véhicules motorisés, et des emplacements de parkings.

Le rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier comprend un hall d'entrée, un jardin collectif, un appartement de gardien et 13 studios.

Le 1^{er} étage de l'ensemble immobilier comprend une cage d'escalier, 26 studios.

Le 2^{ème} étage de l'ensemble immobilier comprend une cage d'escalier, 26 studios.

Le 3^{ème} étage de l'ensemble immobilier comprend une cage d'escalier, 26 studios.

Le 4^{ème} étage de l'ensemble immobilier comprend une cage d'escalier, 26 studios.

Le 5^{ème} étage de l'ensemble immobilier comprend une cage d'escalier, 25 studios.

o **SECTION II - PLANS - PERMIS DE CONSTRUIRE - PRECISIONS DIVERSES**

PLANS

Sont demeurés ci-après annexés, les plans suivants, établis par JACQUES ANZIUTTI ARCHITECTE, dont le siège est à LYON (69006) - 6, rue Professeur WEILL :

- 1) Plan de géomètre à l'échelle 1/100°
- 2) Plan Masse à l'échelle 1/100°,
- 3) Plan des réseaux à l'échelle 1/100°,
- 4) Plan du sous-sol à l'échelle 150°,
- 5) Plan Rez-de-Chaussée à l'échelle 1/50°,
- 6) Plan Etage courant à l'échelle 1/50°,
- 7) Plan Attique à l'échelle 1/50°,
- 8) Plan Terrasse à l'échelle 1/50°,
- 9) Plan Toiture à l'échelle 1/50°,
- 10) Elevation Nord à l'échelle 1/50°,

- 11) Elévation Sud à l'échelle 1/50°,
- 12) Elévation Ouest à l'échelle 1/50°,
- 13) Elévation Est à l'échelle 1/50°,
- 14) Coupe AA à l'échelle 1/50°,
- 15) Coupe BB Est à l'échelle 1/50°,
- 16) Coupe CC à l'échelle 1/50°,
- 17) Coupe DD à l'échelle 1/50°.

Le représentant de la société requérante réserve expressément à cette dernière, la possibilité d'apporter aux plans toutes modifications qui seraient rendues nécessaires par la réalisation définitive des constructions pour des impératifs techniques et contraintes de chantier, et déclare expressément que les côtes données ne sont qu'indicatives.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire sur le terrain objet de la vente a été accordé par Monsieur le Maire de LYON, le 14 Juin 2007, sous le numéro PC 69389070136.

Une copie de ce permis de construire est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Le permis de construire visé aux présentes a fait l'objet d'un affichage régulier ainsi qu'il résulte tant sur le terrain qu'en Mairie ainsi que le déclare le REQUERANT.

Un constat d'affichage a été réalisé par la Scp BRIANT et PARTENSKY, huissier à LYON, le 15 juin et le 19 juin 2007.

ANNEXES RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Sont demeurés ci-après annexés, les documents suivants relatifs à la construction de L'IMMEUBLE « DUCHERE RESIDENCE » :

- 1) Une copie de la procuration de Monsieur Bruno CORINTI du 14 juin 2007,
- 2) Une copie du permis de construire numéro PC 69389070136,
- 3) Une copie du constat d'affichage qui a été réalisé par la Scp BRIANT et PARTENSKY, huissier à LYON, le 15 juin et le 19 juin 2007,
- 4) La garantie d'achèvement sous forme de caution émanant de la Banque Zurich Versicherung AG (Deutschland) SA au capital de 106 471 421.34 euros, dont le siège social est à Francfort sur le Main, D-60252, Solmsstr.27-37, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Frankfurt/Main HRB 41176,
- 5) La copie de l'attestation émanant de AGF relative à l'assurance POLICE TOUS RISQUES CHANTIER n°213 413 040 faite à LILLE le 21 Juin 2007,
- 6) L'attestation émanant de AGF relative à la garantie DOMMAGES OUVRAGES / CONSTRUCTEUR NON REALISATEUR faite à LILLE le 21 Juin 2007.
- 7) La déclaration d'ouverture de chantier du 2 avril 2007,
- 8) Un état des risques naturels et technologiques,
- 9) Une copie de la notice descriptive,
- 10) Une copie du cahier des charges de cession de terrain de la ZAC.

o SECTION III - ORIGINE DE PROPRIETE - SERVITUDES

L'origine de propriété ainsi que les servitudes afférents à l'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE» objet des présentes sont ci-après relatées.

ORIGINE DE PROPRIETE

La Société dénommée SNC DUCHERE RESIDENCE a acquis le bien objet des présentes de :

368

La Société dénommée "SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON - SERL", Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 3.959.100,00 euros, dont le siège est à LYON (69003), 4 boulevard Eugène Deruelle, identifiée au SIREN sous le numéro 957.508.088 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Suivant acte reçu par Maître RAVIER, notaire à ECULLY, et Maître Benoit MOREL, notaire à LYON le 8 Juin 2007 dont une copie est en cours de publication au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON.

Le prix de vente a été valablement acquitté et quittancé audit acte. *2007 p 5043*

Ladite parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance situé même commune, originairement

1°) En ce qui concerne la parcelle cadastrée AP n° 169

Cette parcelle est issue de la division de la parcelle AP n° 30 ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé par le Cabinet J.M. DUCROT - Y. MARIEY géomètre expert à LYON 1^{er} 12, rue des Fantasques, le 9 octobre 2006 sous le numéro 730 E, déposé aux termes d'un acte reçu par Maître RAVIER et Maître MOREL-VULLIEZ, notaires à LYON les 12 et 18 avril 2007 en cours de publication au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON.

2°) En ce qui concerne les parcelles AP n° 182 et 183 (issues de AP n° 35), 188 (issue de AP n° 48), AP n°190 (issue de AP n° 31), AP n° 192 (issue de AP n°32), AP n° 195 (issue de AP n° 33), AP n° 197 (issue de AP n° 34)

Ces parcelles sont issues savoir :

- Pour les parcelles AP n° 182 et 183

Cadastre avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	35	211 BD DE LA DUCHERE	75a 33ca

Cadastre après division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	180	211 BD DE LA DUCHERE	8a 60ca
AP	181	211 BD DE LA DUCHERE	13a 61ca
AP	182	211 BD DE LA DUCHERE	39ca
AP	183	211 BD DE LA DUCHERE	43ca
AP	184	211 BD DE LA DUCHERE	5ca
AP	185	211 BD DE LA DUCHERE	33a 07ca
AP	183	211 BD DE LA DUCHERE	19a 24ca

- Pour la parcelle AP n° 188

Cadastre avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	48	211 BD DE LA DUCHERE	15a 01ca

Cadastre après division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	187	211 BD DE LA DUCHERE	9a 35ca
AP	188	211 BD DE LA DUCHERE	1a 78ca
AP	189	211 BD DE LA DUCHERE	3a 88ca

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par le Cabinet J.M. DUCROT - Y. MARIEY géomètre expert à LYON 1^{er} 12, rue des Fantasques en cours de publication au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON.

3°) En ce qui concerne la parcelle cadastrée AP n° 190, le cadastre sus-indiqué est issu de la division suivante :

Cadastré avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	31	9004 LA DUCHERE 18EME RUE	94ca

Cadastré après division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	190	9004 LA DUCHERE 18EME RUE	13ca
AP	191	9004 LA DUCHERE 18EME RUE	81ca

4°) En ce qui concerne la parcelle cadastrée AP n° 192, le cadastre sus-indiqué est issu de la division suivante :

Cadastré avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	32	9003 LA DUCHERE 18EME RUE	6a 74ca

Cadastré après division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	192	9003 LA DUCHERE 18EME RUE	5a 39ca
AP	193	9003 LA DUCHERE 18EME RUE	1ca
AP	194	9003 LA DUCHERE 18EME RUE	1a 34ca

5°) En ce qui concerne la parcelle cadastrée AP n° 195, le cadastre sus-indiqué est issu de la division suivante :

Cadastré avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	33	213 BD DE LA DUCHERE	5a 60ca

Cadastré après division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	195	213 BD DE LA DUCHERE	3a 94ca
AP	196	213 BD DE LA DUCHERE	1a 66ca

6°) En ce qui concerne la parcelle cadastrée AP n° 197, le cadastre sus-indiqué est issu de la division suivante :

Cadastré avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	34	213 BD DE LA DUCHERE	5a 15ca

Cadastré après division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	197	213 BD DE LA DUCHERE	61ca
AP	198	213 BD DE LA DUCHERE	4a 60ca

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le Cabinet MOREL géomètre expert à RILLEUX LA PAPE, le 22 mai 2007, vérifié et numéroté par le Centre des impôts foncier de LYON VILLE en cours de publication au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**1°) Pour la parcelle AP n° 169 (issue de AP n° 30)**

Ladite parcelle appartenait à la SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON - SERL par suite de l'acquisition qu'elle en a faite avec d'autres parcelles de La VILLE DE LYON

Suivant acte reçu par Maître RAVIER et Maître MOREL-VULLIEZ, tous deux notaires à LYON les 12 et 18 avril 2007

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte la venderesse a fait les déclarations d'usage et notamment que le bien est libre de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèque.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON.

Origine antérieure

Ladite parcelle appartenait à LA VILLE DE LYON par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de

La SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON, société anonyme d'économie mixte, au capital de 24.408.000,00 francs, dont le siège est à LYON 3^{ème} 4, boulevard Eugène Deruelle, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro B 957 508 088

Suivant acte reçu par Maître CHAINE, et Maître DECIEUX notaires à LYON le 21 décembre 1966.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte la société venderesse a fait les déclarations d'usage et notamment que le bien est libre de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèque.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON le 21 avril 1967 volume 4088 numéro 20.

2°) Pour les parcelles AP n° 182 et 183 (issues de AP n° 35) et AP n° 188 (issue de AP n° 48), AP n° 190 (issue de AP n° 31), AP n° 192 (issue de AP n° 32), AP n° 195 (issue de AP n° 33), AP n° 197 (issue de AP n° 34):

Lesdites parcelles appartenait à la SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON - SERL par suite de l'acquisition qu'elle en a faite avec d'autres parcelles de

L'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU DEPARTEMENT DU RHONE (OPAC DU RHONE)

Suivant acte reçu par Maître RAVIER et Maître LEUFFLEN, tous deux notaires à LYON les 12 et 13 avril 2007

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte la venderesse a fait les déclarations d'usage et notamment que le bien est libre de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèque.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON.

Origine de propriété plus antérieure :

- Pour les parcelles AP n° 182 et 183 (issues de AP n° 35) et AP n° 188 (issue de AP n° 48), AP n° 195 (issue de AP n° 33), AP n° 197 (issue de AP n° 34) :

Lesdits biens appartiennent à l'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU DEPARTEMENT DU RHONE par suite de l'acquisition qu'il en a fait avec d'autres biens de

La SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA REGION DE LYON, société anonyme d'économie mixte, au capital de 250.000 francs, dont le siège est à LYON 43, rue Raoul Servant, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 57 B 808.

Suivant acte reçu par Maître CARRON et Maître DELORME, notaires à LYON le 1^{er} février 1961.

Moyennant un prix payé partie lors de l'accomplissement des formalités de publicité foncière et partie à terme et acquitté depuis.

Audit acte la société venderesse a fait les déclarations d'usage et notamment que le bien est libre de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèque.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON le 3 mars 1961 volume 2801 numéro 19.

- Pour les parcelles AP n° 190 (issue de AP n° 31) et AP n° 192 (issue de AP n° 32) :

Lesdits biens appartenait à l'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU DEPARTEMENT DU RHONE par suite de l'échange reçu par Maître DELORME et Maître DECIEUX, notaires à LYON le 13 janvier 1964

Entre :

La SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA REGION DE LYON, société anonyme d'économie mixte, au capital de 250.000 francs, dont le siège est à LYON 43, rue Raoul Servant, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 57 B 808.

Et :

L'OFFICE PUBLIC DES HABITATIONS A LOYER MODERE DU DEPARTEMENT DU RHONE, aujourd'hui dénommé OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU DEPARTEMENT DU RHONE

De diverses parcelles de terrains.

Audit acte il a été attribué à l'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU DEPARTEMENT DU RHONE les parcelles objet des présentes,

L'échange a eu lieu sans soule de part ni d'autre.

Audit acte les sociétés échangistes ont fait les déclarations d'usage et notamment que les biens étaient libres de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèque.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON le 31 janvier 1967 volume 3353 numéro 7.

Lesdites parcelles appartenait à l'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU DEPARTEMENT DU RHONE par suite de l'acquisition qu'il en avait faite avec d'autres biens de

La SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA REGION DE LYON, société anonyme d'économie mixte, au capital de 250.000 francs, dont le siège est à LYON 43, rue Raoul Servant, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 57 B 808.

Suivant acte reçu par Maître CARRON et Maître DELORME, notaires à LYON le 1^{er} février 1961.

Moyennant un prix payé partie lors de l'accomplissement des formalités de publicité foncière et partie à terme et acquitté depuis.

Audit acte la société venderesse a fait les déclarations d'usage et notamment que le bien est libre de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèque.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON le 3 mars 1961 volume 2801 numéro 19.

372

SERVITUDES

Une servitude de passage constitué aux termes de l'acte du 1^{er} février 1961 reçu par Maîtres CARRON et DELORME, notaires à LYON et publié au 1^{er} bureau des hypothèques de LYON, le 3 mars 1961 volume 2801, numéro 19, ci après relatés :

LE VENDEUR déclare et garantit que ladite servitude ne remet pas en cause l'opération immobilière ci-après définie telle qu'elle a été autorisée par le permis de construire visé aux présentes.

SERVITUDES PARTICULIERES DE PASSAGE DE CANALISATION ET DE RESEAUX - REGARDS - CUNETTES

Les garages, emplacements de stationnement en sous-sol, jardins privatifs et terrasses sont grevés d'une servitude générale à titre gratuit de passage de tout réseau et de canalisation, regards etc...

En outre, sur certaine partie des sous-sols, il peut exister des cunettes périphériques permettant l'écoulement des eaux.

SECTION IV - CONTRAINTES DE CONSTRUCTION

REALISATION PAR TRANCHES - MODIFICATION DU PROGRAMME

L'ensemble immobilier pourra être réalisé en plusieurs tranches de travaux successifs.

L'implantation du bâtiment est figurée à titre indicatif au plan masse général.

La société requérante se réserve pour elle-même et pour tous ses ayants droits, la faculté d'apporter au projet ci-dessus défini, toutes modifications non substantielles compatibles avec la destination des lieux et les exigences des autorités administratives compétentes.

Elle se réserve notamment le droit de modifier :

a. Le nombre, la consistance et la disposition des logements projetés et des espaces intérieurs ou extérieurs privatifs, les réseaux et les éléments d'équipements, les indications des plans ci-annexés concernant la distribution intérieure n'étant pas contractuels, seuls les plans annexés aux contrats de vente ayant ce caractère.

b. L'implantation définitive des équipements complémentaires, qu'ils aient un caractère commun ou privatif, notamment dans le cas de travaux supplémentaires ; ces derniers pouvant être aménagés sur les parties communes et les espaces verts, dans la mesure où les contraintes techniques le permettent.

c. Le nombre et l'emplacement des parkings, des locaux techniques, locaux poubelles, local transformateur EDF, en fonction des impératifs techniques ou par suite des exigences de l'administration ou des services concédés.

d. Le plan d'aménagement des accès de l'ensemble immobilier.

e. La limite des jardins ou terrasses privatifs.

Observation étant faite que les propriétaires devront supporter, le cas échéant, l'implantation de tous transformateurs électriques et du réseau électrique d'alimentation.

Il est enfin précisé qu'il y lieu de faire totalement abstraction des arbres ou végétaux pouvant éventuellement figurer sur les plans ci-annexés, le constructeur n'étant tenu de planter que les arbres ou végétaux imposés par le permis de construire et cela, suivant disposition de son choix.

LE REQUERANT se réserve le droit, pour les lots dont elle reste propriétaire, de les regrouper en un ou plusieurs lots ou de les substituer en une ou plusieurs fois, sans autorisation préalable des copropriétaires et, en conséquence, :

- procéder à tous regroupements ou à toutes subdivisions de lots ;
- procéder à la formation des nouveaux lots et à l'attribution des tantièmes de copropriété y afférents,
- procéder à la répartition de toutes charges particulières concernant les lots nouvellement créés,
- procéder à la mise à jour de la désignation générale de l'ensemble immobilier découlant des divisions sans autres restrictions que celles de ne pas porter atteinte à la composition des lots des autres copropriétaires et de n'augmenter, en aucune manière, les charges incombant à ces lots.

Les attributions de tantièmes se feront sans l'autorisation de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Dans les mêmes conditions que ci-dessus, c'est à dire, sans autorisation préalable des copropriétaires, LE REQUERANT se réserve le droit de modifier l'implantation, la consistance, et la composition des biens restant à construire, et, en particulier, de modifier le type des logements devant composer les tranches ultérieures, afin de les adapter aux besoins du marché et de leur commercialisation.

Pour constater, le cas échéant, les modifications résultant des paragraphes 1 et 5 ci-dessus, en vue de les soumettre aux formalités de publicité foncière, un acte modificatif sera dressé à cet effet, à la diligence du REQUERANT et à ses frais, par son représentant à qui, tous pouvoirs nécessaires sont, dès à présent, conférés à titre irrévocable comme étant donné dans l'intérêt commun de toutes les parties.

DROITS ET OBLIGATIONS DU PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

Pendant la période des travaux, la société requérante reste maître d'ouvrage de l'opération et se réserve la faculté d'apporter toutes modifications nécessaires à la réalisation des travaux et en vue de l'obtention du certificat de conformité.

La société requérante se réserve expressément la faculté de vendre à un acquéreur unique, tout ou partie des bâtiments qui pourront, le cas échéant, être loués en tout ou en partie.

Ces éventuelles ventes ou affectation locative ne porteront pas atteinte à la destination de l'ensemble immobilier.

Les copropriétaires des lots déjà construits devront souffrir sans indemnité d'aucune sorte les servitudes inhérentes à la construction des autres bâtiments telles qu'obstruction momentanée des voies, bruits, tranchées, dépôts de matériaux sur les espaces libres, panneaux de chantiers, survol de grue etc...

Durant cette période, une partie des espaces verts pourra momentanément être neutralisée au profit des entreprises travaillant sur le chantier.

Le syndic de copropriété sera tenu de veiller à éviter tout accès des occupants des bâtiments livrés sur la zone de chantier.

La société requérante s'oblige toutefois, sous réserve des impératifs de construction et dans la mesure où il n'en résulte pas un accroissement de ses charges, à réduire autant que faire se peut les nuisances pouvant résulter de ces travaux de construction pour les copropriétaires des bâtiments déjà construits.

Dans l'exercice des facultés à elle présentement conférées, la Société requérante ne sera redevable d'aucune indemnité à quelque titre que ce soit.

Celles-ci s'éteindront à la fin de la commercialisation par vente de l'ensemble des locaux.

La totalité des nouveaux lots créés devront avoir la même valeur globale que les lots supprimés et comprendront une part de copropriété et des participations aux charges, égales globalement à celles des lots supprimés.

La répartition entre les lots nouvellement créés, des charges relatives à l'entretien, à la conservation et à l'administration des parties communes sera faite proportionnellement aux valeurs relatives de ces lots.

Celles des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs sera faite en fonction de l'utilité de ces services et éléments pour chaque lot, le tout conformément aux textes en vigueur.

PERIODE TRANSITOIRE

L'ensemble immobilier objet du présent règlement doit être réalisé progressivement en vue de la vente.

Il est expressément convenu que, durant toute la période de construction et de vente, les dispositions transitoires suivantes seront appliquées :

a) Il est rappelé que, pendant la ou les périodes de commercialisation, la société constructeur et ayants droit, pourront ériger ou apposer, en tous endroits qu'il jugeront convenables, sans qu'il puisse en résulter une gêne grave pour les copropriétaires, les panneaux publicitaires d'usage annonçant le programme et les logements témoins.

LE REQUERANT ou ses ayants-droits, se réserve la faculté, à titre gratuit, jusqu'à la livraison du dernier lot, d'apposer ou d'ériger sur l'ensemble de la propriété, un dispositif publicitaire (panneaux, fléchages, calicots...) à tout endroit qu'elle jugera convenable, et le maintien d'un ou plusieurs appartements (appartement témoin), ou bâtiment provisoire de commercialisation, visitables par les acquéreurs potentiels à toute heure de la journée.

Enfin, il est spécifié que les logos, les noms des architectes et du groupe immobilier pourront être apposés à l'extérieur ou à l'intérieur des parties communes (façades, hall, couloirs de circulation par exemple...)

LE REQUERANT se réserve le droit d'utiliser l'image de l'immeuble objet des présentes dans toutes publicités quel qu'en soit le support. Ce droit s'exercera pendant une durée illimitée à compter de la signature des actes de vente.

LE REQUERANT pourra à ses frais, mais sans être tenu au paiement de quelque redevance que ce soit au profit de la copropriété et plus particulièrement des propriétaires, procéder à l'apposition de panneaux, affiches, enseignes, etc... pour les besoins de la commercialisation de L'IMMEUBLE DENOMME «**DUCHERE RESIDENCE**» dont il s'agit et cela tant sur la façade au regard des locaux non vendus, que sur la toiture, dans le hall, sur les paliers, sans que cette énonciation soit limitative.

b) Chacun des logements projetés participera aux charges telles qu'elles sont réparties ci-dessus à dater de son achèvement constatées, par le dépôt de la déclaration prescrite par la réglementation du permis de construire, en vue de la délivrance du certificat de conformité ou dès la première occupation, si elle est antérieure.

En tant que de besoin, il est précisé que l'aménagement d'un logement témoin et son occupation temporaire à titre de bureau de vente, ne peut être considéré comme prise de possession entraînant contribution aux charges visées au présent paragraphe.

CONTRATS DIVERS

Les copropriétaires devront respecter et prendre la suite de tous contrats ayant pu être passés par la société requérante. Ils devront notamment respecter les conditions des conventions qui sont intervenues ou interviendront entre ladite société et les différents concessionnaires tels que E.D.F.-G.D.F., C.G.E., etc...

375

CHAPITRE II - DIVISION DE L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE» EN LOTS ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE» est divisé en lots selon la désignation de l'état descriptif de division ci-après, celui-ci comprend pour chaque lot, l'indication des parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire, et les quotes-parts indivises des parties communes de L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE».

L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE» sera divisé en 145 lots numérotés de 1 à 145.

La division sera faite comme suit :

- ❖ Les lots 1 à 143 consistent en des studios ou des appartements à usage d'habitation,
- ❖ Le lot 144 consiste en un local à usage commercial,
- ❖ Le lot 145 consiste en un emplacement de parking.

Conformément à l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965, les quotes-parts de copropriété du sol et des parties communes sont proportionnelles à la valeur relative de chaque part privative, par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent de la consistance, de la superficie et de la situation des lots sans égard à leur utilisation.

DESIGNATION DES LOTS

o AU REZ-DE-CHAUSSEE DE L'IMMEUBLE DENOMME « RESIDENCE DUCHERE »

o

o Lot numéro 1 :

Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée portant le numéro 1 au plan.
Et les 58/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o Lot numéro 2 :

Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée portant le numéro 2 au plan.
Et les 74/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o Lot numéro 3 :

Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée portant le numéro 3 au plan.
Et les 58/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o Lot numéro 4 :

Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée portant le numéro 4 au plan.
Et les 58/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o Lot numéro 5 :

Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée portant le numéro 5 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o Lot numéro 6 :

Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée portant le numéro 6 au plan.

376

Et les 58/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 7 :**

Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée portant le numéro 7 au plan.
Et les 58/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 8 :**

Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée portant le numéro 8 au plan.
Et les 58/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 9 :**

Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée portant le numéro 9 au plan.
Et les 58/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 10 :**

Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée portant le numéro 10 au plan.
Et les 71/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 11 :**

Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée portant le numéro 11 au plan.
Et les 54/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 12 :**

Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée portant le numéro 12 au plan.
Et les 54/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 13 :**

Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée portant le numéro 13 au plan.
Et les 54/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

AU 1^{er} ETAGE DE L'IMMEUBLE DENOMME « RESIDENCE DUCHERE »

o **Lot numéro 14 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 101 au plan.
Et les 54/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 15 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 102 au plan.
Et les 58/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 16 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 103 au plan.
Et les 78/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

377

16

o **Lot numéro 17 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 104 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 18 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 105 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 19 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 106 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 20 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 107 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 21 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 108 au plan.
Et les 95/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 22 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 109 au plan.
Et les 58/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 23 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 110 au plan.
Et les 58/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 24 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 111 au plan.
Et les 58/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 25 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 112 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 26 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 113 au plan.
Et les 58/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 27 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 114 au plan.
Et les 58/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 28 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 115 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 29 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 116 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 30 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 117 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 31 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 118 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 32 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 119 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 33 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 120 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 34 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 121 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 35 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 122 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 36 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 123 au plan.
Et les 81/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 37 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 124 au plan.
Et les 58/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 38 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 125 au plan.
Et les 54/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 39 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 1^{er} étage portant le numéro 126 au plan.
Et les 58/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

AU 2^{ème} ETAGE DE L'IMMEUBLE DENOMME « RESIDENCE DUCHERE »

o **Lot numéro 40 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 201 au plan.
Et les 58/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 41 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 202 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 42 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 203 au plan.
Et les 85/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 43 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 204 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 44 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 205 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 45 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 206 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 46 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 207 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 47 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 208 au plan.
Et les 98/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 48 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 209 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 49 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 210 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 50 :**
Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 211 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 51 :**
Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 212 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 52 :**
Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 213 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 53 :**
Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 214 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 54 :**
Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 215 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 55 :**
Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 216 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 56 :**
Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 217 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 57 :**
Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 218 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 58 :**
Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 219 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 59 :**
Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 220 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 60 :**
Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 221 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 61 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 222 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 62 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 223 au plan.
Et les 85/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 63 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 224 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 64 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 225 au plan.
Et les 58/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 65 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 226 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

AU 3^{ème} ETAGE DE L'IMMEUBLE DENOMME « RESIDENCE DUCHERE »

o **Lot numéro 66 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 301 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 67 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 302 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 68 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 303 au plan.
Et les 88/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 69 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 304 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 70 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 305 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 71 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 306 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o

o **Lot numéro 72 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 307 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o

o **Lot numéro 73 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 308 au plan.
Et les 105/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 74 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 309 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 75 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 310 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 76 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 311 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 77 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 312 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 78 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 313 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 79 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 314 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 80 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 315 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 81 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 316 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 82 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 317 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 83 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 318 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 84 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 319 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 85 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 320 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 86 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 321 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 87 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 322 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 88 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 323 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 89 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 324 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 90 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 325 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 91 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 326 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

AU 4^{ème} ETAGE DE L'IMMEUBLE DENOMME « RESIDENCE DUCHERE »

o **Lot numéro 92 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 401 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 93 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 402 au plan.

Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 94 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 403 au plan.
Et les 91/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 95 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 404 au plan.
Et les 71/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 96 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 405 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o

o **Lot numéro 97 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 406 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o

o **Lot numéro 98 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 407 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 99 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 408 au plan.
Et les 108/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 100 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 409 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 101 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 410 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 102 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 411 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 103 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 412 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 104 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 413 au plan.

Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 105 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 414 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 106 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 415 au plan.
Et les 71/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 107 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 416 au plan.
Et les 71/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 108 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 417 au plan.
Et les 71/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 109 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 418 au plan.
Et les 71/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 110 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 419 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 111 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 420 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 112 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 421 au plan.
Et les 71/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 113 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 422 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 114 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 423 au plan.
Et les 91/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 115 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 424 au plan.

Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 116 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 425 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 117 :**

Un studio à usage d'habitation sis au 4^{ème} étage portant le numéro 426 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

A L'ATTIQUE DE L'IMMEUBLE DENOMME « RESIDENCE DUCHERE »

o **Lot numéro 118 :**

Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 501 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 119 :**

Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 502 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 120 :**

Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 503 au plan.
Et les 91/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 121 :**

Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 504 au plan.
Et les 71/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 122 :**

Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 505 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 123 :**

Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 506 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 124 :**

Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 507 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 125 :**

Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 508 au plan.
Et les 105/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

o **Lot numéro 126 :**

Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 509 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 127 :**

Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 510 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 128 :**

Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 511 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 129 :**

Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 512 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 130 :**

Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 513 au plan.
Et les 78/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 131 :**

Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 514 au plan.
Et les 78/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 132 :**

Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 515 au plan.
Et les 68/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 133 :**

Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 516 au plan.
Et les 78/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 134 :**

Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 517 au plan.
Et les 71/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 135 :**

Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 518 au plan.
Et les 71/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

o **Lot numéro 136 :**

Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 519 au plan.
Et les 71/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

- **Lot numéro 137 :**
Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 520 au plan.
Et les 71/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
-
- **Lot numéro 138 :**
Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 521 au plan.
Et les 132/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- **Lot numéro 139 :**
Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 522 au plan.
Et les 78/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- **Lot numéro 140 :**
Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 523 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- **Lot numéro 141 :**
Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 524 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- **Lot numéro 142 :**
Un studio à usage d'habitation sis à l'attique portant le numéro 525 au plan.
Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- **Lot numéro 143 :**
Un appartement de gardien à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée portant le numéro LG1 au plan.
Et les 239/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- **Lot numéro 144 :**
Un local commercial sis au rez-de-jardin et au rez-de-chaussée portant le numéro EG01 au plan.
Et les 173/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- **Lot numéro 145 :**
Une place de stationnement sis au sous-sol portant le numéro 57-58 au plan.
Et les 17/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

CONDITIONS PARTICULIERES A CERTAINS LOTS**RÉSUMÉ DE L'ÉTAT DESCRIPTIF**

L'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF

n° de Lot	Étage	Désignation	n° au plan	Tantièmes généraux
1	Au Rez-de-chaussée	Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée. Et les cinquante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	001	58/10 000èmes
2	Au Rez-de-chaussée	Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée. Et les soixante-quatorze dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	002	74/10 000èmes
3	Au Rez-de-chaussée	Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée. Et les cinquante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	003	58/10 000èmes
4	Au Rez-de-chaussée	Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée. Et les cinquante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	004	58/10 000èmes
5	Au Rez-de-chaussée	Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	005	61/10 000èmes
6	Au Rez-de-chaussée	Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée. Et les cinquante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	006	58/10 000èmes
7	Au Rez-de-chaussée	Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée. Et les cinquante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	007	58/10 000èmes
8	Au Rez-de-chaussée	Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée. Et les cinquante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	008	58/10 000èmes

9	Au Rez-de-chaussée	Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée. Et les cinquante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	009	58/10 000èmes
10	Au Rez-de-chaussée	Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée. Et les soixante-et-onze dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	010	71/10 000èmes
11	Au Rez-de-chaussée	Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée. Et les cinquante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	011	54/10 000èmes
12	Au Rez-de-chaussée	Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée. Et les cinquante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	012	54/10 000èmes
13	Au Rez-de-chaussée	Un studio à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée. Et les cinquante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	013	54/10 000èmes
14	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les cinquante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	101	54/10 000èmes
15	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les cinquante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	102	58/10 000èmes
16	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les soixante-dix-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	103	78/10 000èmes
17	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	104	61/10 000èmes
18	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	105	61/10 000èmes

19	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	106	61/10 000èmes
20	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	107	61/10 000èmes
21	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les quatre-vingt-quinze dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	108	95/10 000èmes
22	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les cinquante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	109	58/10 000èmes
23	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les cinquante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	110	58/10 000èmes
24	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les cinquante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	111	58/10 000èmes
25	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	112	61/10 000èmes
26	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les cinquante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	113	58/10 000èmes
27	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les cinquante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	114	58/10 000èmes
28	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	115	61/10 000èmes

29	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	116	61/10 000èmes
30	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	117	61/10 000èmes
31	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	118	61/10 000èmes
32	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	119	61/10 000èmes
33	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	120	61/10 000èmes
34	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	121	61/10 000èmes
35	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	122	61/10 000èmes
36	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les quatre-vingt-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	123	81/10 000èmes
37	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les cinquante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	124	58/10 000èmes
38	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les cinquante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	125	54/10 000èmes

32

39	1 ^{er} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 1 ^{er} étage. Et les cinquante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	126	58/10 000èmes
40	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2 ^{ème} étage. Et les cinquante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	201	58/10 000èmes
41	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2 ^{ème} étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	202	61/10 000èmes
42	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2 ^{ème} étage. Et les quatre-vingt-cinq dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	203	85/10 000èmes
43	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2 ^{ème} étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	204	64/10 000èmes
44	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2 ^{ème} étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	205	64/10 000èmes
45	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2 ^{ème} étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	206	61/10 000èmes
46	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2 ^{ème} étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	207	64/10 000èmes
47	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2 ^{ème} étage. Et les quatre-vingt-dix-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	208	98/10 000èmes
48	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2 ^{ème} étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	209	61/10 000èmes

49	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2ème étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	210	61/10 000èmes
50	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2ème étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	211	61/10 000èmes
51	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2ème étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	212	64/10 000èmes
52	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2ème étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	213	61/10 000èmes
53	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2ème étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	214	61/10 000èmes
54	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2ème étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	215	64/10 000èmes
55	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2ème étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	216	64/10 000èmes
56	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2ème étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	217	64/10 000èmes
57	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2ème étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	218	64/10 000èmes
58	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2ème étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	219	64/10 000èmes

34

59	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2ème étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	220	64/10 000èmes
60	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2ème étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	221	64/10 000èmes
61	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2ème étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	222	64/10 000èmes
62	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2ème étage. Et les quatre-vingt-cinq dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	223	85/10 000èmes
63	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2ème étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	224	64/10 000èmes
64	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2ème étage. Et les cinquante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	225	58/10 000èmes
65	2 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 2ème étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	226	61/10 000èmes
66	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3ème étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	301	61/10 000èmes
67	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3ème étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	302	64/10 000èmes
68	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3ème étage. Et les quatre-vingt-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	303	88/10 000èmes

69	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3 ^{ème} étage. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	304	68/10 000èmes
70	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3 ^{ème} étage. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	305	68/10 000èmes
71	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3 ^{ème} étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	306	64/10 000èmes
72	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3 ^{ème} étage. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	307	68/10 000èmes
73	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3 ^{ème} étage. Et les cent-cinq dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	308	105/10.000èmes s
74	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3 ^{ème} étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	309	64/10 000èmes
75	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3 ^{ème} étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	310	64/10 000èmes
76	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3 ^{ème} étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	311	64/10 000èmes
77	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3 ^{ème} étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	312	64/10 000èmes
78	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3 ^{ème} étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	313	61/10 000èmes

36

79	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3ème étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	314	64/10 000èmes
80	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3ème étage. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	315	68/10 000èmes
81	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3ème étage. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	316	68/10 000èmes
82	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3ème étage. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	317	68/10 000èmes
83	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3ème étage. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	318	68/10 000èmes
84	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3ème étage. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	319	68/10 000èmes
85	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3ème étage. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	320	68/10 000èmes
86	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3ème étage. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	321	68/10 000èmes
87	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3ème étage. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	322	68/10 000èmes
88	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3ème étage. Et les quatre-vingt-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	323	88/10 000èmes

89	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3 ^{ème} étage. Et les sept dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	324	68/10 000èmes
90	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3 ^{ème} étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	325	61/10 000èmes
91	3 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 3 ^{ème} étage. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	326	61/10 000èmes
92	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	401	64/10 000èmes
93	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	402	68/10 000èmes
94	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les quatre-vingt-onze dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	403	91/10 000èmes
95	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les soixante-et-onze dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	404	71/10 000èmes
96	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	405	68/10 000èmes
97	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	406	68/10 000èmes
98	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	407	68/10 000èmes

38

99	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les cent-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	408	108/10.000 ^{ème} s
100	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	409	68/10 000 ^{èmes}
101	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	410	64/10 000 ^{èmes}
102	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	411	68/10 000 ^{èmes}
103	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	412	68/10 000 ^{èmes}
104	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	413	64/10 000 ^{èmes}
105	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	414	64/10 000 ^{èmes}
106	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les soixante-et-onze dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	415	71/10 000 ^{èmes}
107	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les soixante-et-onze dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	416	71/10 000 ^{èmes}
108	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les soixante-et-onze dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	417	71/10 000 ^{èmes}

109	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les soixante-et-onze dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	418	71/10 000 ^{èmes}
110	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	419	68/10 000 ^{èmes}
111	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	420	68/10 000 ^{èmes}
112	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les soixante-et-onze dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	421	71/10 000 ^{èmes}
113	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	422	68/10 000 ^{èmes}
114	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les quatre-vingt-onze dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	423	91/10 000 ^{èmes}
115	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	424	68/10 000 ^{èmes}
116	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	425	64/10 000 ^{èmes}
117	4 ^{ème} Etage	Un studio à usage d'habitation sis au 4 ^{ème} étage. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	426	64/10 000 ^{èmes}
118	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	501	61/10 000 ^{èmes}

119	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	502	64/10 000èmes
120	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les quatre-vingt-onze dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	503	91/10 000èmes
121	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les soixante-et-onze dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	504	71/10 000èmes
122	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	505	68/10 000èmes
123	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	506	68/10 000èmes
124	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les soixante-et-un dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	507	61/10 000èmes
125	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les cent-cinq dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	508	105/10.000èmes
126	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	509	64/10 000èmes
127	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	510	64/10 000èmes
128	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	511	64/10 000èmes

129	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	512	68/10 000èmes
130	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les soixante-dix-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	513	78/10 000èmes
131	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les soixante-dix-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	514	78/10 000èmes
132	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les soixante-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	515	68/10 000èmes
133	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les soixante-dix-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	516	78/10 000èmes
134	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les soixante-et-onze dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	517	71/10 000èmes
135	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les soixante-et-onze dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	518	71/10 000èmes
136	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les soixante-et-onze dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	519	71/10 000èmes
137	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les soixante-et-onze dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	520	71/10 000èmes
138	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les cent-trente-deux dix-millièmes de la propriété du sol et des parties	521	132/10.000èmes
139	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les soixante-dix-huit dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	522	78/10 000èmes

140	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	523	64/10 000èmes
141	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les soixante-quatre dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	524	64/10 000èmes
142	Attique	Un studio à usage d'habitation sis à l'attique. Et les sept dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	525	64/10 000èmes
143	Rez-de-chaussée	Un appartement à usage d'habitation sis au rez-de-chaussée Et les deux-cent-trente-neuf dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	G001	239/10.000èmes
144	Rez-de-jardin / sous-sol	Un local commercial sis au rez-de-jardin/sous-sol. Et les cent-soixante-treize dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	601	173/10.000èmes
145	Rez-de-jardin / sous-sol	Un emplacement de parking sis au rez-de-jardin/sous-sol Et les dix-sept dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.	7-58	17/10 000èmes

METHODE DE CALCUL PERMETTANT DE FIXER LES QUOTES PARTS DE PARTIES COMMUNES ET LA REPARTITION DES CHARGES

Aux termes des dispositions du dernier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 Juillet 1965, tout règlement de copropriété doit indiquer les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Ledit calcul a été effectué par le CABINET LAMY SA en application de la méthode ci-après relatée.

Demeurera ci-après annexée la copie du calcul opéré par le Cabinet LAMY SA - 17, rue H. Berlioz - 69100 Villeurbanne.

RAPPEL DES TEXTES

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (SRU) modifie ou complète la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Article 76 : l'article 10 de la loi précitée est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges. »

APPLICATION AU CAS D'ESPECE

Pour le calcul des millièmes généraux, il est tenu compte de la surface utile du bien, à laquelle on applique un coefficient de pondération.

Nous retiendrons pour le présent calcul :

Détermination des coefficients utilisés pour le calcul des millièmes généraux

Coefficient de consistance :

DÉSIGNATION	COEFFICIENT
Appartements	1
Emplacements de parking	0.4
Locaux commerciaux	1

Coefficient de niveau du lot :

NIVEAU	COEFFICIENT
Rez-de-jardin	0.27
Rez-de-chaussée	0.9
1er étage	0.95
2ème étage	1
3ème étage	1.05
4ème étage	1.08
Attique	1.1

Coefficient d'exposition :

ORIENTATION	COEFFICIENT
Nord	0.95
Ouest	1.03
Est	0.98
Sud	1.05
Nord-ouest	0.99
Nord-est	0.965

Le coefficient d'exposition n'est pas appliqué au lot 145 (parking).

Détermination des coefficients utilisés pour le calcul de la répartition des charges d'ascenseur

Coefficient de consistance :

DÉSIGNATION	COEFFICIENT
Appartements	1

Emplacements de parking	0.4
Locaux commerciaux	1

Coefficient d'étage :

NIVEAU	COEFFI CIENT
Rez-de-jardin	1
Rez-de-chaussée	0
1er étage	1
2ème étage	1.1
3ème étage	1.2
4ème étage	1.3
Attique	1.4

CHAPITRE III - DISTINCTION ENTRE "PARTIES COMMUNES" ET "PARTIES PRIVATIVES" -

o Le présent règlement a été établi conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, modifiée par la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985, et du décret n°67-223 du 17 mars 1967, et par la loi n° 2000-1208, du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application, dans le but de déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriétaires, et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire.

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui leur sont apportées sont obligatoires, pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'ensemble immobilier, leurs ayants droit et leurs ayants causes. Elles feront la loi commune à laquelle ils doivent tous se conformer.

Les copropriétaires sont obligatoirement et de plein droit groupés en un syndicat conformément à l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965 et au présent règlement qui prévoit sa création ainsi que ceci est stipulé ci-après.

En conséquence, le syndicat prend naissance dès que les lots composant l'ensemble immobilier se trouvent appartenir à au moins deux personnes, et que l'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE» est achevé.

o SECTION I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote-part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Sont communes, sans que cette énonciation soit limitative, et dans la mesure où l'immeuble est équipé de tels éléments :

- ❖ La totalité du sol bâti et non bâti du sol servant d'assiette à la copropriété,
- ❖ Les clôtures, haies ou arbres et murs séparatifs en tant qu'ils dépendent de la copropriété,
- ❖ Les passages, voies de circulation et dégagements de l'immeuble pour voitures et piétons,
- ❖ Les jardins et espaces intérieurs, avec leurs plantations et leurs équipements, ainsi que l'arrosage automatique,

- ❖ Les fondations, les éléments porteurs concourant à la stabilité et à la solidité des bâtiments : piliers et poteaux de soutien, les murs, façades, pignons et refends (à l'exception des enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot),
- ❖ Les éléments horizontaux de charpente, le gros-oeuvre des planchers (à l'exception des parquets et des lambourdes et de tout revêtement de sol, du revêtement de plâtre des plafonds, des plafonds suspendus des parties privatives),
- ❖ Les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité (à l'exclusion des revêtements intérieurs, des fenêtres et des portes des parties privatives),
- ❖ Les éléments de gros oeuvres des garages en sous-sol (dalle, étanchéité, piliers etc...),
- ❖ Les fenêtres et châssis éclairant les escaliers, couloirs et autres parties communes ; les portes d'entrée des bâtiments et des sous-sols, les portes donnant accès aux dégagements et locaux communs,
- ❖ Les *omementations, décorations et éléments extérieurs des façades*, y compris, les balcons, les terrasses comprises dans la désignation d'un lot et comme telles affectées à son usage exclusif et particulier. Dans tous les cas, le gros-oeuvre et le dispositif d'étanchéité des terrasses, même si celles-ci sont affectées à l'usage exclusif d'un seul co-propriétaire (à l'exception de tout revêtement de sol de ces dernières),
- ❖ Les balustres, balustrades, appuis de balcons et de fenêtres (à l'exception des fenêtres, persiennes, volets, stores et jalousies, et de tous éléments de devantures des locaux privatifs).
- ❖ Tous les dégagements communs et escaliers de secours,
- ❖ Le hall d'entrée et couloir d'accès,
- ❖ Les antennes collectives de radio, de télévision ou d'installation vidéocommunication, et leurs câbles de distribution, mais non compris les prises dans les locaux privatifs,
- ❖ Toutes les installations liées au réseau câblé de vidéocommunication, mais non compris le réseau dans les locaux privatifs,
- ❖ Les conduites, les canalisations, tuyauteries, prises d'air, conduits de fumée ou de ventilation, réseaux de toute nature avec leurs coffres, branchements, etc ... y compris les parties afférentes qui traversent les locaux privatifs et encore qu'elles puissent ne desservir qu'un seul local privatif, à l'exception des seuls branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif,
- ❖ Les gouttières, chéneaux, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées ; les canalisations et tuyaux du tout à l'égout,
- ❖ Les colonnes et canalisations d'eau, d'électricité, d'égouts, etc...
- ❖ Les réseaux d'assainissement avec leurs accessoires (avaloirs, siphons, fosses de décantation etc...)
- ❖ Les souches de cheminées,
- ❖ Les compteurs généraux d'eau, et d'électricité,
- ❖ Eventuellement, le transformateur à moins qu'il ne soit la propriété de l'Electricité de France,
- ❖ Les postes d'eau communs et les canalisations correspondantes avec surpresseur et détendeur,
- ❖ Les installations de ventilation mécanique avec leurs accessoires, à l'exclusion des bouches d'occlusion des conduits à l'intérieur des locaux privatifs ; les installations et appareils de défense contre l'incendie,
- ❖ Les locaux abritant les éléments d'équipement communs ci-dessus définis,
- ❖ Les locaux destinés au service d'entretien.
- ❖ Les locaux divers destinés au service commun de l'immeuble, tels que locaux des poubelles, garages pour bicyclettes et voitures d'enfants etc

- ❖ En général les accessoires des parties communes, leurs parties vitrées et mobiles, leurs éléments d'équipement, installations d'éclairage, glaces décorations, tapis, paillasons (non compris éventuellement les tapis-brosses sur les paliers d'entrée des appartements, qui seront "parties privées" les appareils, les objets mobiliers, les outillages, ustensiles, et fournitures en conséquence,
- ❖ Et plus généralement encore les éléments, installations et appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage de l'ensemble ou de plusieurs des copropriétaires de l'ensemble immobilier y compris leurs emplacements (à l'exclusion de ceux situés à l'intérieur de chaque local privatif et destinés à son service exclusif et de ceux éventuellement énoncés dans la première partie du présent règlement).

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Sont également accessoires aux parties communes les droits immobiliers ci-après :

- ❖ Le droit de surélever le bâtiment et d'en affouiller le sol,
- ❖ Le droit d'édifier les bâtiments nouveaux dans la cour ou le jardin, qui sont choses communes,
- ❖ Le droit d'affouiller ces cour et jardin,
- ❖ Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

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

o SECTION II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privées sont constituées par les locaux, espaces, et éléments qui sont compris dans un local privatif et, comme tels, sont affectés à l'usage exclusif et particulier de son occupant.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- ❖ Les parquets et lambourdes, carrelages, dalles, et notamment tous revêtements de sol, y compris le revêtement du sol des balcons et terrasses dont un ou plusieurs copropriétaires a la jouissance exclusive mais non le dispositif d'étanchéité ni le gros œuvre,
- ❖ Les plafonds ou les faux-plafonds et les planchers à l'exception de leurs gros oeuvres et structures, qui dépendent des parties communes,
- ❖ Les cloisons intérieures avec leurs portes,
- ❖ Les portes palières, les fenêtres, les portes fenêtres, les persiennes, volets ou stores, ainsi que leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires et d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs,
- ❖ Les portes de garages privatifs,
- ❖ Les enduits intérieurs des murs et des cloisons, quels qu'ils soient, les peintures, tissus et papiers peints,
- ❖ Les canalisations sises à l'intérieur d'un local privatif et réservées à son usage à l'exclusion des canalisations définies ci-dessus, comme partie commune,
- ❖ Les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent,
- ❖ Les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif, savoir :
 - o pour la distribution d'eau depuis la soudure (non comprise) sur la colonne générale,
 - o pour la distribution d'électricité depuis la sortie du compteur s'il en existe,
 - o pour l'évacuation des eaux usées jusqu'à la culotte (non comprise) de raccordement avec la colonne générale commune étant précisé que le joint constitue une partie commune.

- o Les installations sanitaires des salles d'eau, cabinets de toilette et toilettes (W.- C.) et les appareillages de robinetterie et accessoires qui en dépendent,
- ❖ Les installations de cuisine (évier, etc ...)
- ❖ Les installations de chauffage et d'eau chaude, si elles ne sont pas communes, se trouvant à l'intérieur de chaque local privé et destinées à son usage exclusif.
- ❖ Les placards et penderies,
- ❖ Tous les accessoires des parties privatives (serrurerie, robinetterie etc ...) tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure (glaces, peintures, boiserie, encadrement et dessus de cheminée etc...)
- ❖ Et en résumé, tout ce qui, étant à l'état privatif est inclus à l'intérieur des locaux constituant les lots désignés dans l'état descriptif de division, et compte tenu des précisions qui y sont données,

Et en général, tout ce qui, étant à usage privatif, est inclus à l'intérieur des locaux constituant des lots désignés à l'état descriptif de division objet également des présentes. Précision faite que les séparations de balcons sont communes. Les cloisons intérieures sont en mitoyenneté lorsqu'elles ne sont pas porteuses.

SECTION III - PARTIES MITOYENNES

- ❖ Les cloisons ou les murs séparant les parties privatives et non compris dans le gros oeuvre, sont mitoyens entre les locaux qu'ils séparent.
- ❖ Les cloisons entre lots et parties communes, sont parties communes.

DEUXIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE IV - CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

SECTION I - GENERALITES

L'immeuble sera soumis pour l'usage des "parties communes" et des "parties privatives" aux règles de jouissance ci-après énoncées, ainsi qu'éventuellement au règlement intérieur de l'immeuble.

Chaque copropriétaire sera responsable, à l'égard tant du syndicat que de tout autre copropriétaire, des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement ou du règlement intérieur dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants quelconques des locaux lui appartenant, seraient directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés, ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées sans que, pour autant, soit dérogée sa propre responsabilité.

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 une indemnité au syndicat à titre de l'exécution de la clause pénale ici expressément stipulée, dont le montant et les modalités seront fixés par l'assemblée générale statuant par voie de décision ordinaire.

La responsabilité du syndicat ou du syndic ne pourra être mise en cause en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens, les services assurés dans l'ensemble immobilier ne pouvant y suppléer.

De façon générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever l'ensemble immobilier, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

Ils devront notamment supporter les vues droites ou obliques loggias ou saillies, sur leurs parties privatives, telles qu'elles résultent de l'état des lieux lors de la mise en copropriété de l'ensemble immobilier, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le code civil.

Les copropriétaires et occupants de l'ensemble immobilier devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et, en outre, d'une façon générale, tous les usages d'une maison bien tenue.

En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier, le syndic après décision de l'assemblée des copropriétaires, pourra remédier, aux frais du copropriétaire défaillant, à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

Quiconque aurait à se plaindre de quoi que ce soit relativement au bon ordre, à la tranquillité de l'ensemble immobilier et de façon générale à l'inobservation des prescriptions du présent règlement, concernant la jouissance commune et privative, devra en faire part, par écrit au syndic, lequel en avisera, s'il y a lieu, l'assemblée générale la plus proche.

Les plaintes et suggestions verbales ou anonymes ne seront pas recevables.

o SECTION II - USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"

1°/ - GENERALITES

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir et d'user en bon père de famille des parties de L'IMMEUBLE DENOMME «**DUCHERE RESIDENCE**» dont il aura l'usage exclusif, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, le tout conformément à la destination de L'IMMEUBLE DENOMME «**DUCHERE RESIDENCE**», telle qu'elle est déterminée par le présent règlement.

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité de L'IMMEUBLE DENOMME «**DUCHERE RESIDENCE**», nuire à la *sécurité* ou à la *tranquillité des occupants*.

Toutefois, si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu des paragraphes e), g), h) et i) de l'article 25 et des articles 26-1 et 30 de la loi du 31 Décembre 1985.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératifs de sécurité ou de conservation des biens.

2°/ - DESTINATION - OCCUPATION

La destination principale de l'ensemble immobilier au sens de la loi du 10 juillet 1965, est la résidence étudiante (établissement commercial d'hébergement classé), la location en meublée ou non avec services hôteliers ou para-hôteliers, ou toute autre destination compatible avec les règles d'urbanisme en vigueur applicables sur ce site.

En conséquence, il est précisé que la résidence « **DUCHERE RESIDENCE** » pourra être exploitée sous forme de résidence étudiante ou de résidence de logements avec Services para-hôteliers.

Compte tenu de la destination ci-dessus prévue, il est stipulé que les locaux communs destinés à la fourniture des services seront de plein droit et sans restriction à la disposition de la Société gestionnaire ou la personne exploitant lesdits services, afin que les services puissent y être rendus tant qu'il y aura un ou plusieurs locaux exploités en meublé ou tout système d'exploitation hôtelière ou para-hôtelière dans la résidence.

Pour le cas où le service sus-visé serait supprimé, la destination de l'ensemble immobilier serait l'habitation, sous réserve de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires et notamment toutes autorisations d'urbanisme.

3°/ - HARMONIE - ASPECT

I. - Les fenêtres, volets et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture et leurs matériaux, être modifiés tant dans la couleur de la peinture que dans la nature des matériaux, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant aux conditions ci-après fixées.

Les copropriétaires dont les appartements disposent de balcons ou terrasses, pourront, sous réserve de l'autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires statuant dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ou celle de l'article 25-1, fermer ceux-ci pour les transformer en vérandas ou jardins d'hiver, mais seulement postérieurement à l'obtention du certificat de conformité de L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE» objet des présentes, et sous la condition toutefois d'en avoir reçu les autorisations de toutes administrations concernées et de l'assemblée générale et sous le contrôle et la surveillance de l'architecte de L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE» si besoin en est.

La pose de stores est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par l'assemblée générale des copropriétaires.

Sous toutes les réserves qui précèdent et autorisations nécessaires, aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE».

Les portes d'entrée des appartements ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture être modifiées extérieurement individuellement.

En outre, aucun objet ni ustensile ne pourra être déposé, même momentanément, sur les paliers d'étage.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

II. - Aucune enseigne, réclame ou inscription de publicité ne pourra être apposée à l'extérieur des parties privatives, notamment sur les fenêtres, baies, portes et fermetures particulières, sauf pour la mise en vente ou en location et également sauf ce qui est dit ci-après au paragraphe 4° de la présente section et à la section III du présent chapitre.

III. - Il ne pourra être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les rebords des balcons, loggias ou terrasses, et d'une façon générale en dehors des endroits qui pourraient être réservés à cet effet.

4°/ - PLAQUES PROFESSIONNELLES

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les propriétaires ou occupants pourront apposer selon l'usage des plaques professionnelles sur les portes d'entrée de leurs locaux privatifs.

5°/ - MODIFICATIONS INTERIEURES - TRAVAUX

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera et à ses frais, la disposition intérieure de son appartement ou de son local, sous réserve des prescriptions du présent paragraphe, des stipulations du présent règlement relatives notamment à l'harmonie, l'aspect, la sécurité et la tranquillité et, s'il y a lieu, de l'obtention des autorisations nécessaires délivrées par les services administratifs ou éventuellement par les organismes prêteurs.

Il devra, s'il y a lieu, faire exécuter ces travaux sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de la copropriété dont les honoraires seront à sa charge. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité du bâtiment ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations et autres conséquences qui se produiraient du fait de ces travaux, tant à l'égard de la copropriété qu'à l'égard, s'il y a lieu, du constructeur du bâtiment.

Tous travaux qui entraîneraient une emprise ou une jouissance exclusive des parties communes ou affecteraient celles-ci ou l'aspect extérieur des bâtiments et de L'ENSEMBLE IMMOBILIER devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, statuant aux conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ou éventuellement celle de l'article 25-1, et éventuellement celle de l'article 26 dans la mesure où les travaux touchent à la structure porteuse de l'immeuble.

En outre, chaque copropriétaire aura la possibilité de relier des lots contigus en créant des ouvertures sous le contrôle de l'architecte de l'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE». Si la paroi située entre les deux lots contigus constitue une partie commune, l'autorisation de l'assemblée générale statuant aux conditions sus-indiquées est indispensable ; si cette paroi n'est pas une partie commune, elle sera mitoyenne et en conséquence partie privative, le propriétaire des deux lots contigus pouvant donc librement procéder à son percement.

6° - SECURITE - SALUBRITE

I. - Il ne pourra être introduits et conservés dans les locaux privatifs des matières dangereuses, insalubres et malodorantes, notamment le stockage d'hydrocarbures et de tous produit ou matière volatiles ou inflammables, dans les garages et autres dépendances, est strictement prohibé.

Dans les garages ainsi que sur les emplacements de parkings et leurs accès, il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les manoeuvres d'entrée et de sortie.

Il ne pourra être placé, ni entreposé, aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers ou celle des murs déterminée par l'architecte de la copropriété dans le cahier des charges.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bordures de fenêtres, balcons, loggias, terrasses, les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau.

II. - Les robinets, appareils à effet d'eau et leurs raccordements existant dans les locaux privatifs, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et réparés sans délai, afin d'éviter toute déperdition d'eau et autres inconvénients pour les autres lots et les parties communes. Il en est de même, éventuellement, des éléments privatifs de l'installation de chauffage central.

Les conduits, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés, ils ne pourront servir à l'évacuation de produits ou d'objets, usagés ou non, susceptibles de les obstruer. Ils devront être protégés contre les conséquences du gel, sauf à être responsable des dommages pouvant être occasionnés aux lots et parties communes.

Il ne pourra être jeté dans les canalisations, et notamment dans celles conduisant aux égouts, des produits ou matières inflammables ou dangereux.

Il est interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés aux gelées lorsque celles-ci risquent de se produire.

III. - Tous les travaux touchant à l'électricité dans les parties privatives devront être exclusivement effectués par un électricien professionnel et être signalés au syndicat des copropriétaires.

IV. - Les propriétaires ou occupants qui utiliseront les conduits de fumée qui pourraient exister dans leurs parties privatives devront le signaler au syndic afin qu'il puisse prendre les mesures d'entretien en conséquence, et spécialement, faire procéder à leur ramonage par un professionnel.

Les occupants des locaux dans lesquels se trouveraient des trappes de ramonages, des conduits collectifs de fumée devront laisser le libre passage aux personnes chargées par le syndic d'effectuer le ramonage desdits conduits.

Les appareils de chauffage individuels devront être conformes à la réglementation administrative et leur utilisation compatible avec la conception technique de **L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE»**. L'utilisation d'appareils à combustion lente est formellement interdite, ainsi que celle de combustibles pouvant détériorer les conduits de fumée.

Les copropriétaires devront ventiler leur appartement pour éviter toutes conséquences dommageables dues à l'accumulation de condensation telle que moisissure.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts et dommages occasionnés par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux par suite d'un défaut de ramonage ou consécutifs à un feu excessif ou qui résulteraient de l'utilisation de combustibles nocifs. Dans ces hypothèses, tous travaux de réparation et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de la copropriété.

V. - Les copropriétaires ou occupants devront prendre toutes mesures nécessaires ou utiles pour éviter la prolifération des insectes nuisibles et des rongeurs. Ils devront en outre se conformer à toutes les directives qui leur seraient données à cet égard par le syndic.

7°) - JOUISSANCE

Les occupants, quels qu'ils soient, des locaux privatifs, ne pourront porter en rien atteinte à la tranquillité des autres copropriétaires.

L'usage de tous appareils radiophoniques, audiovisuels, HI-FI, est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne constitue par une gêne anormale, même temporaire, pour les voisins.

Tout bruit, tapage nocturne et diurne, de quelque nature que ce soit, susceptible de troubler la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements et autres locaux, il est interdit d'utiliser des avertisseurs dans les garages, parkings et voies de circulation.

Il ne pourra être procédé, à l'intérieur des locaux privatifs, y compris dans les locaux en sous-sol, à des travaux sur le bois, le métal ou d'autres matériaux et susceptibles de gêner les voisins par les bruits ou les odeurs, sauf à tenir compte des *nécessités d'entretien et d'aménagement des locaux privatifs*.

De façon générale, les occupants ne devront en aucun cas causer un trouble de jouissance diurne ou nocturne par les sens, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toute autre cause, le tout compte tenu de la destination de **L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE»**.

Les occupants victimes de ces nuisances devront porter plainte directement auprès des administrations et non auprès du syndic.

Ils devront veiller à l'ordre, la propreté, la salubrité de **L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE»**.

Les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant la transmission de ces vibrations.

Les appareils électriques devront être aux normes et antiparasités.

Dans toutes les pièces carrelées, les tables et sièges devront être équipés d'éléments amortisseurs de bruit.

Il ne pourra être possédé, même momentanément, aucun animal malfaisant, dangereux, malodorant, malpropre ou bruyant. Sous les réserves ci-dessus, toutes espèces d'animaux dits de « compagnie » sont tolérées, à condition qu'ils soient, à l'extérieur des parties privatives, portés ou tenus en laisse et que la propreté des parties communes soit rigoureusement respectée.

Il est interdit expressément de procéder à des travaux de mécanique ou à des opérations de vidange ou de lavage sur les emplacements de parkings ou garages ou encore sur les voies de circulation.

8°/ - BALCONS - TERRASSES - LOGGIAS

Ce sont des parties communes à l'usage exclusif du propriétaire du ou des lots auxquels ils sont rattachés.

Les copropriétaires qui bénéficieraient de la jouissance exclusive de balcons, loggias, terrasses ou assimilés devront les maintenir en parfait état d'entretien, y compris les exutoires de balcons.

Ils ne pourront procéder à aucun aménagement ni décoration pouvant porter atteinte à l'aspect ou à l'harmonie de L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE».

Les copropriétaires seront responsables de tous les dommages tels que fissures, fuites, provoqués directement ou indirectement par leur fait ou par le fait des aménagements qu'ils pourraient apporter notamment plantations, jardins suspendus.

Il sera interdit de faire supporter aux dalles une charge supérieure à leur résistance déterminée par l'architecte de la copropriété dans le cahier des charges, en particulier par un apport de terre.

L'utilisation des balcons, loggias, terrasses ou assimilés ne devra causer aucun trouble anormal aux autres copropriétaires.

Les copropriétaires devront les maintenir en parfait état d'entretien, ceux-ci concourant à l'aspect général et à l'harmonie de l'ensemble immobilier, et à leurs frais.

Il est ici rappelé que les dépenses d'entretien du gros œuvre et du dispositif d'étanchéité des balcons, des loggias et des terrasses constituant des parties communes incombent à la copropriété, mais les revêtements de sol de ces parties communes seront entretenus aux frais des seuls copropriétaires concernés.

Les autres dépenses de réparation et de réfection, constitueront des charges communes.

9°/ - DISPOSITIONS DIVERSES

A/ - Les copropriétaires devront souffrir l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires aux choses ou parties communes, au service collectif et aux éléments d'équipements communs, même ceux qui desserviraient à ce titre exclusivement un autre local privatif, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, les ramonages des conduits de fumée, l'entretien des gaines de vide-ordures, l'entretien des gouttières et tuyaux de descente, sans que cette liste soit limitative.

B/ - En tout temps, l'accès des locaux et appartements pour vérification d'état pour reconnaître, notamment, le bon fonctionnement des canalisations, robinetteries, appareils de chauffage ou découvrir l'origine des fuites ou infiltrations sera librement consenti au syndic de la copropriété et à ses mandataires.

Indépendamment des dispositions du 5°/ ci-dessus, il en sera de même chaque fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité de L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE» ou aux droits des autres copropriétaires.

CUU

C/ - Tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des éléments tels que gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques, devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leurs réparations, le relevage des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

Les copropriétaires de locaux sis en dernier étage devront, en tant que de besoin, laisser le libre passage pour l'accès aux combles ou aux terrasses, s'il en existe, ainsi qu'aux toitures, et ce pour les seules opérations de contrôle, d'entretien, de réparation et de réfection des parties communes.

o **SECTION III - USAGE DES "PARTIES COMMUNES"**

1° - GENERALITES

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des règles, exceptions et limitations stipulées aux présentes.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de la Section I du présent chapitre.

Chacun des co-proprétaires devra respecter les réglementations intérieures qui pourraient être édictées pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

2° - ENCOMBREMENT

a) Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage exclusivement personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

b) En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant, par lettre recommandée, qu'il a procédé au déplacement de l'objet.

c) Aucun copropriétaire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre dans les parties communes de **L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE»**.

d) Aucun copropriétaire ne pourra constituer dans les parties communes de dépôt d'ordures ménagères ou de déchets quelconques. Il devra déposer ceux-ci aux endroits prévus à cet effet.

e) Les livraisons de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures, il en sera de même de l'approvisionnement des magasins lorsqu'il en existe.

f) L'arrêt et le stationnement des véhicules automobiles est interdit dans les voies et parties communes et, de façon générale, en dehors des endroits qui pourraient être prévus à cet effet, le tout sauf cas de nécessité dûment justifié..

L115

3°) - ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE»

La conception et l'harmonie générale de L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE» devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère commercial ou professionnel est en principe interdite en tout endroit de l'ENSEMBLE IMMOBILIER sous réserve des précisions apportées aux présentes.

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

Les installations d'antennes ou de dispositifs particuliers extérieurs de réception de radiotélévision, dans le souci de respecter l'aspect esthétique général de l'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE», devront faire l'objet d'une consultation préalable du syndic qui conseillera quant au meilleur emplacement.

4°) - SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Les postes de vide-ordures, s'il en existe, devront être entretenus en état par les usagers et utilisés conformément à leur destination en évitant d'y déverser des liquides, des objets cassants, trop encombrants ou susceptibles de faire bouchon.

En fonction de l'organisation du service de L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE», il pourra être installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de locaux d'habitation d'un modèle déterminé par l'assemblée générale.

Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires et de satisfaire aux conditions du paragraphe 5°) de la Section II du présent chapitre.

L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipement commun étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent pour cause de force majeure ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

Si la suppression d'un élément d'équipement commun est liée à des impératifs d'hygiène, il est nécessaire d'obtenir la majorité absolue de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965. Si la suppression d'un élément d'équipement commun est due à sa non-utilisation ou au coût trop onéreux de son remplacement, il y a lieu de recourir à la double majorité de l'article 26 de ladite loi.

5°) - ACTIVITE DU GESTIONNAIRE DE LA RESIDENCE ETUDIANTE

Le gestionnaire, par lui-même et ses fournisseurs et prestataires de services, est autorisé à accéder dans l'ensemble immobilier afin d'assurer les services et prestations hôtelières ou para-hôtelières suivantes, ainsi que tous autres services usuels en matière d'hôtellerie ou para-hôtellerie :

- ❖ nettoyage des locaux privés et des locaux communs spécifiques à l'activité d'exploitation de la résidence en meublé avec services,
- ❖ distribution des petits déjeuners,
- ❖ fourniture du linge de maison,
- ❖ accueil et gardiennage.

Cette liste étant énonciative et non limitative.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En tous cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le copropriétaire devra en aviser le syndic.

U 116

6°/ - ESPACES LIBRES ET JARDINS

Les espaces libres et jardins ainsi que leurs aménagements et accessoires, les allées de desserte et voies de circulation devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.

Il est interdit d'y laisser vagabonder des chiens et autres animaux domestiques.

o SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES

1°/ - De façon générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever L'IMMEUBLE DENOMME «**DUCHERE RESIDENCE**», qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

Ils devront notamment supporter les vues, droites ou obliques, balcons ou saillies sur leurs parties privatives, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code civil.

2°/ - Les copropriétaires et occupants de L'IMMEUBLE DENOMME «**DUCHERE RESIDENCE**» devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et en outre, d'une façon générale, tous les usages d'une maison bien tenue.

3°/ - En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de L'IMMEUBLE DENOMME «**DUCHERE RESIDENCE**», le syndic, après décision de l'assemblée des copropriétaires, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

CHAPITRE V - CHARGES DE L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE**»**

o SECTION I - CHARGES GENERALES

1°/ -DEFINITION

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part.

Sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat.

Sont nommés avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.

Sous réserve de stipulations particulières, les charges générales comprennent toutes les dépenses afférentes, directement ou indirectement, aux parties communes générales et notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

1. - a) Les frais de réparations de toute nature, grosses ou mineures à faire aux canalisations d'eau, d'électricité et à celles d'écoulement conduisant les eaux ménagères et usées au tout à l'égout (sauf les parties à l'intérieur d'un local privatif affectées à l'usage exclusif dudit local), mais seulement pour la partie de ces canalisations commune à tous les copropriétaires.

417

b) Tous les frais d'entretien et de réparation de gros oeuvre et de second oeuvre, y compris les frais de reconstruction des parties communes telles que définies ci-dessus.

c) Les frais d'éclairage et d'alimentation en eau des parties communes générales ainsi définies.

II. - a) Les frais et dépenses d'administration et de gestion commune.

- Rémunération du syndic, honoraires de l'architecte de la copropriété, frais de fonctionnement du syndicat des copropriétaires,

- Salaires de tous préposés à l'entretien des parties communes générales et des éléments à usage commun,

- Ainsi que les charges sociales et fiscales et les prestations avec leurs accessoires et avantages en nature y afférents.

b) Les dépenses afférentes à tous objets mobiliers et fournitures en conséquence : matériel, ustensiles, meubles meublants, approvisionnements, électricité, eau, gaz, produits d'entretien et de nettoyage, frais d'enlèvement des boues, des neiges et des ordures ménagères, contribution à tout contrat d'entretien passé avec toutes entreprises spécialisées, etc...) relatifs à ces mêmes parties communes générales.

c) Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature, contractées par le syndic en application et dans les conditions du Chapitre II de la Quatrième Partie ci-après.

d) Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels serait assujéti L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE».

2° -REPARTITION

Les charges communes ci-dessus définies seront réparties entre tous les copropriétaires de L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE» au prorata de leur quote-part dans les parties communes.

La répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires. En outre, les copropriétaires ont la faculté de décider d'une nouvelle répartition des charges sans pour autant modifier la répartition des millièmes de la copropriété.

o SECTION II - CHARGES SPECIALES

A - CHARGES AFFERENTES AUX ESCALIERS, COULOIRS, ET A LA CAGE D'ASCENSEUR ET A L'ASCENSEUR

1° - DEFINITION

Elles comprennent :

I - Pour les escaliers :

Les dépenses de ravalement intérieur concernant les cages d'escaliers et leurs paliers.

Les dépenses d'entretien et de réfection des marches d'escaliers.

II - Pour les couloirs :

Les dépenses d'entretien et de réfection des plafonds, sols et murs, et ce même pour les appartements non desservis par le couloir objet des travaux.

III - Pour la cage d'ascenseur :

a) Les frais d'entretien, de réparation ou même de remplacement de la cage d'ascenseur, ainsi que sa cabine, ses agrès, la machinerie y afférente et le local qui l'abrite,

b) Les frais de fonctionnement de cet appareil : notamment la consommation d'électricité, la révision périodique, la location de compteur,

c) le coût du contrôle technique périodique,

d) Eventuellement, l'assurance contre les accidents causés par son fonctionnement, si la prime y afférente peut être individualisée.

IV - Pour l'ascenseur :

les frais de fonctionnement,

le coût du contrôle technique,

le coût de la mise en conformité,

la mise en place d'une disposition de sécurité.

Et plus généralement, tous les frais d'entretien, de réparation, de réception ainsi que de remplacement de tous les éléments d'équipement, installation, appareillages de toute nature, et de leurs accessoires constituant des parties communes spéciales aux seuls utilisateurs de cet ascenseur.

2° - REPARTITION

Il est établi ci-après un compte particulier des charges ci-dessus définies faisant l'objet d'une répartition entre les seuls copropriétaires des locaux intéressés dans la proportion que détiendra chacun des lots concernés dans ces parties communes spéciales.

N° lot	N° plan	ETAGE	Consistance	Tantièmes d'ascenseur
1	001	RDC	studio	-
2	002	RDC	studio	-
3	003	RDC	studio	-
4	004	RDC	studio	-
5	005	RDC	studio	-
6	006	RDC	studio	-
7	007	RDC	studio	-
8	008	RDC	studio	-
9	009	RDC	studio	-
10	010	RDC	studio	-
11	011	RDC	studio	-
12	012	RDC	studio	-
13	013	RDC	studio	-
14	101	1	studio	60,00
15	102	1	studio	63,00
16	103	1	studio	79,00
17	104	1	studio	61,00
18	105	1	studio	60,00
19	106	1	studio	60,00
20	107	1	studio	60,00
21	108	1	studio	101,00
22	109	1	studio	61,00
23	110	1	studio	60,00
24	111	1	studio	61,00
25	112	1	studio	63,00
26	113	1	studio	59,00

49

58

27	114	1	studio	60,00
28	115	1	studio	60,00
29	116	1	studio	61,00
30	117	1	studio	61,00
31	118	1	studio	60,00
32	119	1	studio	60,00
33	120	1	studio	60,00
34	121	1	studio	60,00
35	122	1	studio	59,00
36	123	1	studio	80,00
37	124	1	studio	60,00
38	125	1	studio	60,00
39	126	1	studio	61,00
40	201	2	studio	65,00
41	202	2	studio	70,00
42	203	2	studio	87,00
43	204	2	studio	67,00
44	205	2	studio	65,00
45	206	2	studio	65,00
46	207	2	studio	65,00
47	208	2	studio	111,00
48	209	2	studio	67,00
49	210	2	studio	65,00
50	211	2	studio	67,00
51	212	2	studio	69,00
52	213	2	studio	65,00
53	214	2	studio	66,00
54	215	2	studio	66,00
55	216	2	studio	67,00
56	217	2	studio	67,00
57	218	2	studio	66,00
58	219	2	studio	65,00
59	220	2	studio	65,00
60	221	2	studio	66,00
61	222	2	studio	65,00
62	223	2	studio	88,00
63	224	2	studio	66,00
64	225	2	studio	66,00
65	226	2	studio	67,00
66	301	3	studio	71,00
67	302	3	studio	76,00
68	303	3	studio	95,00
69	304	3	studio	73,00
70	305	3	studio	71,00
71	306	3	studio	71,00
72	307	3	studio	71,00
73	308	3	studio	121,00
74	309	3	studio	73,00
75	310	3	studio	71,00
76	311	3	studio	73,00

420

77	312	3	studio	75,00
78	313	3	studio	71,00
79	314	3	studio	72,00
80	315	3	studio	72,00
81	316	3	studio	73,00
82	317	3	studio	73,00
83	318	3	studio	72,00
84	319	3	studio	71,00
85	320	3	studio	71,00
86	321	3	studio	72,00
87	322	3	studio	71,00
88	323	3	studio	96,00
89	324	3	studio	72,00
90	325	3	studio	72,00
91	326	3	studio	73,00
92	401	4	studio	77,00
93	402	4	studio	83,00
94	403	4	studio	103,00
95	404	4	studio	79,00
96	405	4	studio	77,00
97	406	4	studio	77,00
98	407	4	studio	78,00
99	408	4	studio	131,00
100	409	4	studio	79,00
101	410	4	studio	77,00
102	411	4	studio	79,00
103	412	4	studio	81,00
104	413	4	studio	77,00
105	414	4	studio	78,00
106	415	4	studio	78,00
107	416	4	studio	79,00
108	417	4	studio	79,00
109	418	4	studio	78,00
110	419	4	studio	77,00
111	420	4	studio	77,00
112	421	4	studio	78,00
113	422	4	studio	77,00
114	423	4	studio	104,00
115	424	4	studio	78,00
116	425	4	studio	78,00
117	426	4	studio	79,00
118	501	ATT	studio	80,00
119	502	ATT	studio	84,00
120	503	ATT	studio	110,00
121	504	ATT	studio	85,00
122	505	ATT	studio	82,00
123	506	ATT	studio	82,00
124	507	ATT	studio	75,00
125	508	ATT	studio	131,00

42

60

126	509	ATT	studio	84,00
127	510	ATT	studio	80,00
128	511	ATT	studio	81,00
129	512	ATT	studio	88,00
130	513	ATT	studio	98,00
131	514	ATT	studio	92,00
132	515	ATT	studio	79,00
133	516	ATT	studio	94,00
134	517	ATT	studio	83,00
135	518	ATT	studio	83,00
136	519	ATT	studio	82,00
137	520	ATT	studio	82,00
138	521	ATT	studio	160,00
139	522	ATT	studio	102,00
140	523	ATT	studio	83,00
141	524	ATT	studio	83,00
142	525	ATT	studio	82,00
143	LG001	RdC	Appartement	-
144	E601	RdJ	local	149,00
145	57-58	RdJ	parking	18,00
TOTAL				10.000,00

B - CHARGES D'EAU FROIDE

Les charges d'eau froide comprennent :

1) Le prix de l'eau froide consommée par l'ensemble de la copropriété, sera réparti entre les co-proprétaires des locaux d'habitation.

Si les copropriétaires désirent et font installer des compteurs individuels d'eau froide, leur consommation sera répartie en fonction des relevés et la différence existant entre le total des consommations individuelles et celle indiquée par le compteur général, sera considérée comme faisant partie des charges générales communes.

2) La redevance pour la location des frais de relevés et d'entretien des compteurs individuels qui incomberont aux propriétaires des lots pourvus de compteurs individuels, chaque pour ce qui le concernera personnellement.

o C - CHARGES DE CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Chaque local privatif est raccordé au réseau de chaleur Urbain de la zone de distribution tant pour le chauffage que l'eau chaude. Un sous comptage par local permet la facturation des consommations privatives.

Chaque copropriétaire supporte donc seul tous les frais et charges d'entretien, d'abonnements des dépenses affectées.

o SECTION III - REGLEMENT - PROVISIONS - FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIE

I. - Le syndic peut exiger le versement :

1°/ - De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder un sixième du montant du budget prévisionnel.

2°/ - Des provisions égales au quart du budget voté pour l'exercice considéré. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

3°/ - Des provisions pour des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, notamment afférentes aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, aux travaux portant sur les éléments d'équipements communs, le tout à l'exclusion de ceux de maintenance.

4°/ - Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale.

5°/ - Des avances constituées par des provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965.

Le syndic produire annuellement la justification de ses dépenses pour l'exercice écoulé dans les conditions de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967.

II. - 1°/ - La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Les versements en application des dispositions ci-dessus devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le syndic.

Passé ce délai, les retardataires devront payer l'intérêt légal dans les conditions de l'article 36 du 17 Mars 1967.

Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire l'avance nécessaire pour suppléer aux conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs.

2°/ - Le paiement de la part contributive due par l'un des copropriétaires, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires prévues par la Loi. Il en sera de même du paiement des pénalités de retard ci-dessus stipulées.

Pour la mise en oeuvre de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extrajudiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

3°/ - Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel de ses héritiers ou ayants-droit.

**CHAPITRE VI - OPERATIONS DIVERSES : MUTATIONS DE PROPRIETE -
INDIVISION - HYPOTHEQUES - LOCATION - MODIFICATIONS DE LOTS**

Chaque copropriétaire pourra disposer de ses droits et les utiliser selon les divers modes juridiques de contrats et obligations, sous les conditions ci-après exposées et dans le respect des dispositions des articles 4 à 6 du décret du 17 Mars 1967, relativement notamment aux mentions à porter dans les actes et aux notifications à faire au syndic.

o SECTION I - MUTATIONS DE PROPRIETE

Le syndic, avant l'établissement de tout acte réalisant ou constatant le transfert d'un lot, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

1° Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) Des avances exigibles.

2° Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des avances mentionnées à l'article 45-1 ;

423

b) Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la échéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3° Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;

b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;

c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

1° -OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX COPROPRIETAIRES SUCCESSIFS

Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, sont opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires du fait de leur publication au fichier immobilier.

A défaut de publication au fichier immobilier, l'opposabilité aux acquéreurs ou titulaires de droits réels sur un lot est soumise aux conditions de l'article 4, dernier alinéa, du décret du 17 Mars 1967.

2° -MUTATION ENTRE VIFS

I. - En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou à titre gratuit, notification de transfert doit être donnée au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception afin que le nouveau copropriétaire soit tenu vis à vis du syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire restera tenu vis à vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de mutation. Il ne peut exiger la restitution même partielle des sommes par lui versées au syndicat à titre d'avances ou de provisions, sauf dans le fond de roulement.

L'acquéreur prendra notamment en charge, dans la proportion des droits cédés, les engagements contractés à l'égard des tiers, au nom des copropriétaires, et payables à terme.

Les articles 6-2 et 6-3 du décret du 17 Mars 1967 issus du décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 sont ci-après littéralement rapportés :

« Art. 6-2. - A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

« 1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

« 2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

« 3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

« Art. 6-3. - Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux. »

II. - En cas de mutation à titre onéreux d'un lot, avis de la mutation doit être donné au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la diligence du notaire dans les quinze jours de la vente. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de **L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE»**. Etant ici précisé que les effets de l'opposition sont limités au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire.

Toutefois, les formalités précédentes ne seront pas obligatoires en cas d'établissement d'un certificat par le syndic, préalablement à la mutation à titre onéreux et ayant moins d'un mois de date, attestant que le vendeur est libre de toute obligation à l'égard du syndicat.

Pour l'application des dispositions précédentes, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

3°/ -MUTATION PAR DECES

I. - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession sauf dans les cas où le Notaire est dans l'impossibilité d'établir exactement la dévolution successorale.

Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

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

III. - Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits doit être notifié, sans délai, au syndic, dans les conditions prévues à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

En toute hypothèse, le ou les nouveaux copropriétaires sont tenus de notifier au syndic leur domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret sus-visé, dans la notification visée à l'alinéa précédent, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu à **L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE»**, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 64 du décret précité.

o SECTION II - INDIVISION - DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE -

I. - Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées des copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

II. - En cas de démembrement de la propriété d'un lot, le nu-propriétaire ne peut être tenu qu'aux grosses réparations de l'article 606 du Code civil.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun, qui, à défaut d'accord sera désigné comme il est dit ci-dessus au I. de la présente section.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-propriétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la Loi du 10 Juillet 1965.

u 25

o **SECTION III - MODIFICATION DES LOTS**

Chaque copropriétaire pourra, sous réserve de l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, et sous réserve, s'il y a lieu, des autorisations nécessaires des services administratifs ou des organismes prêteurs, diviser son lot en autant de lots qu'il voudra et par la suite réunir ou encore subdiviser lesdits lots, le tout compte tenu de l'unanimité requise pour établir la nouvelle grille de répartition.

Sous les mêmes conditions et réserves, le propriétaire de plusieurs lots pourra en modifier la composition, les réunir en un lot unique ou les subdiviser.

Les copropriétaires pourront également échanger entre eux ou céder des éléments détachés de leurs lots.

En conséquence, les copropriétaires intéressés auront la faculté de modifier les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux lots intéressés par la modification, à condition, bien entendu, que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot la répartition des charges entre ses fractions sera, par application de l'article 11 de la Loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale des copropriétaires intéressés statuant par voie de décision ordinaire prise conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965.

En outre, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier conformément aux dispositions qui lui sont propres.

Toute modification permanente de lots, par suite de division, réunion ou subdivision, devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges générales et spéciales.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une copie authentique de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1°/ - Au syndic de L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE» alors en fonction,

2°/ - Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en effectuer le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

o **SECTION IV - HYPOTHEQUE**

Le copropriétaire hypothéquant son lot devra obtenir de son créancier qu'il accepte que l'indemnité d'assurance soit directement versée au syndic aux fins de reconstruction.

o **SECTION V - LOCATION**

Le copropriétaire louant son lot devra porter à la connaissance de son locataire le présent règlement. Le locataire devra prendre l'engagement dans le contrat de bail de respecter les dispositions dudit règlement.

Le copropriétaire devra avertir le syndic de la location et restera solidairement responsable des dégâts ou désagréments pouvant avoir été occasionnés par son locataire.

o **SECTION VI - ACTION EN JUSTICE**

Tout copropriétaire exerçant une action en justice concernant la propriété ou la jouissance de son lot, en vertu de l'article 15 (alinéa 2) de la Loi du 10 Juillet 1965, doit veiller à ce que le syndic en soit informé dans les conditions prévues à l'article 51 du décret du 17 Mars 1967.

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE»

CHAPITRE VII - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

o **SECTION I - GENERALITES**

1°/ - La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile. Les différents copropriétaires sont obligatoirement et de plein droit groupés dans ce syndicat.

Le syndicat a pour objet la conservation de L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE» et l'administration des parties communes.

En ce qui concerne l'établissement du budget prévisionnel et l'établissement des comptes par le syndicat des copropriétaires, il est expressément renvoyé aux dispositions des articles 14-1 à 14-3 de la loi du 10 Juillet 1965, ainsi qu'aux articles 43, 44 et 45 du décret du 17 Mars 1967.

Il a qualité pour agir en justice, pour acquérir ou aliéner, le tout en application du présent règlement de copropriété et conformément aux dispositions de la loi.

Il est dénommé « Syndicat des copropriétaires de l'immeuble dénommée DUCHERE RESIDENCE ».

Le syndicat pourra revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 notamment par l'article 17-1 de ladite loi. Dans l'hypothèse de la constitution d'un syndicat coopératif, la constitution d'un conseil syndical est obligatoire et le syndic est élu par les membres de ce conseil et choisi parmi ceux-ci. Il exerce de plein droit les fonctions de président du conseil syndical. L'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat est décidée à la majorité de l'article 25 et le cas échéant de l'article 25-1.

Quelle que soit la forme revêtue par le syndicat, ses décisions sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic.

Il a son siège à L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE».

2°/ - Le syndicat prend naissance dès que les locaux composant L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE» appartiennent à deux copropriétaires différents au moins.

Il prend fin si la totalité de L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE» vient à appartenir à une seule personne.

3°/ - Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'Assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic dans les conditions ci-après exposées.

o **SECTION II - ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES**

1°/ - DROIT DE VOTE

Le syndicat est réuni et organisé en assemblées composées par les copropriétaires dûment convoqués, y participant en personne ou par un mandataire régulier, chacun d'eux disposant d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts dans les parties communes.

Toutefois lorsque la question débattue concerne les dépenses relatives aux parties de L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE» et aux éléments d'équipement faisant l'objet de charges spéciales, telles que définies ci-dessus, seuls les copropriétaires à qui incombent les charges peuvent délibérer et voter proportionnellement à leur participation auxdites dépenses.

Ces décisions particulières sont prises dans les conditions de majorité visées au présent règlement.

Les majorités de voix exigées pour le vote des décisions des assemblées et le nombre de voix prévu sont calculés en tenant compte, s'il y a lieu, de la réduction résultant de l'application du deuxième alinéa de l'article 22 de la loi du 10 Juillet 1965.

Etant observé que l'article 24 de ladite loi dispose que ce sont les voix exprimées qui sont utilisées dans le calcul de la majorité des présents ou représentés. En conséquence, les abstentions ne sont plus prises en compte dans le calcul de la majorité.

2°/ - CONVOCATION DES ASSEMBLEES

I. - Les copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale au plus tard six mois après la date à laquelle le quart des lots composant L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE» se trouvera appartenir à des copropriétaires différents, et de toute façon dans l'année de la création du syndicat.

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée sur convocation du syndic.

II. - Le syndic convoquera l'assemblée des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois l'an dans les six mois après l'arrêté du dernier exercice comptable.

III. - En outre, le syndic devra convoquer l'assemblée chaque fois que la demande lui en sera faite soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaire représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires, le tout dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite dans les conditions de l'article 8 du décret sus-visé.

IV. - Les convocations aux assemblées seront notifiées aux copropriétaires, sauf urgence, au moins quinze jours avant la réunion par lettres recommandées, avec demande d'avis de réception, adressées à leur domicile réel ou élu, conformément aux dispositions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967, le délai qu'elles font courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire.

Ces convocations indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

L'assemblée se tiendra au lieu désigné par la convocation.

Les documents et renseignements visés à l'article 11 du décret du 17 Mars 1967 seront, s'il y a lieu, notifiés en même temps que l'ordre du jour.

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'Assemblée Générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété doivent être tenues à disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré selon les modalités prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Dans le cas où plusieurs lots seraient attribués à des associés d'une société propriétaire de ces lots dans les conditions de l'article 23 de la loi du 10 Juillet 1965, la société sera membre du syndicat mais les convocations seront faites aux associés dans les conditions des articles 12 et 18 du décret précité.

V. - En cas de mutation de propriété, tant que le syndic n'en aura pas reçu avis ou notification, ainsi qu'il est prévu au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux propriétaires au dernier domicile notifié au syndic.

Lorsqu'un lot de copropriété se trouvera appartenir à plusieurs personnes, ou encore avoir fait l'objet d'un démembrement entre plusieurs personnes, celles-ci devront désigner un mandataire commun pour les représenter auprès du syndic et assister aux Assemblées Générales, ainsi qu'il est indiqué ci-dessus au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement.

En cas d'indivision d'un lot, faute par les indivisaires de procéder à cette désignation, les convocations seront valablement adressées au dernier domicile notifié au syndic.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, à défaut de désignation d'un représentant, ainsi qu'il est dit ci-dessus, toutes les convocations seront valablement adressées à l'usufruitier.

3° - TENUE DES ASSEMBLEES

I. - Au début de chaque réunion, l'assemblée élira son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

En cas de partage des voix, il sera procédé à un second vote.

Le syndic ou son représentant assurera le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée.

En aucun cas, le syndic, son conjoint et ses préposés ne pourront présider l'assemblée même s'ils sont copropriétaires.

Le président prendra toutes mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

Il sera tenu une feuille de présence qui indiquera les nom et domicile de chacun des membres de l'assemblée et, le cas échéant de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont ils disposent, compte tenu des termes de la Loi du 10 Juillet 1965, et du présent règlement.

Cette feuille sera émargée par chacun des membres de l'assemblée ou par son mandataire. Elle sera certifiée exacte par le président de l'assemblée et conservée par le syndic ainsi que les pouvoirs avec l'original du procès-verbal de séance ; elle devra être communiquée à tout copropriétaire le requérant.

II. - Les copropriétaires pourront se faire représenter par un mandataire de leur choix, qui pourra être habilité par un simple écrit.

Chaque mandataire ne pourra recevoir plus de trois délégations de vote, sous réserve éventuellement des dispositions de l'article 22 de la Loi du 10 Juillet 1965. Par ailleurs, le syndic, son conjoint et ses préposés ne pourront recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Cette délégation peut autoriser son bénéficiaire à décider de dépenses et elle détermine l'objet et fixe le montant maximum. Le délégataire rend compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

Les représentants légaux des mineurs ou autres incapables participeront aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété, les règles de représentation ci-dessus exposées au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement s'appliqueront.

III. - Les délibérations de chaque assemblée, seront constatées par un procès-verbal signé par le président et par le secrétaire, rédigé conformément aux dispositions de l'article 17 du décret du 17 Mars 1967, il mentionnera les réserves éventuellement formulées.

Les procès-verbaux des séances seront inscrits à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

429

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, seront certifiés par le syndic.

4° - DECISIONS

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11-1 du décret du 17 Mars 1967.

L'assemblée peut, en outre, examiner, sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

A - Décisions Ordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions ordinaires, statueront sur toutes les questions relatives à l'application du présent règlement de copropriété, sur les points que celui-ci n'aurait pas expressément prévus et sur tout ce qui concerne la jouissance commune, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs, de la façon la plus générale qu'il soit, et généralement sur toutes les questions intéressant la copropriété pour lesquels il n'est pas prévu de dispositions particulières par la loi ou le présent règlement.

II. - Les décisions visées ci-dessus seront prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

B- Décisions prises dans des conditions particulières de majorité

I. - Les copropriétaires, par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 ou celles de l'article 25-1, statueront sur les décisions concernant :

a) Toutes délégations de pouvoirs visées à l'article 25-a de la Loi du 10 Juillet 1965 et notamment celles de prendre l'une des décisions visées au paragraphe A ci-dessus, le tout dans les conditions de l'article 21 du décret du 17 Mars 1967, autre que celle pour le recouvrement des charges qui ressort à l'article 24.

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de **L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE»** et conformes à la destination de celui-ci, le tout sous réserve du respect des dispositions du présent règlement.

c) La désignation ou la révocation du syndic et des membres du Conseil Syndical, ainsi que le renouvellement de leurs fonctions.

d) Les conditions auxquelles seront réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résulteront d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté.

e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires.

f) La modification de la répartition des charges entraînée par les services collectifs et les éléments d'équipement communs qui pourrait être rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives comme la transformation de locaux d'habitation en locaux à usage professionnel.

g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965, les travaux d'économies d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude.

Seuls sont concernés, les travaux amortissables sur une période inférieure à dix ans.

La nature de ces travaux, les modalités de leur amortissement, notamment celles relatives à la possibilité d'en garantir contractuellement la durée, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat, après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie.

h) La pose dans les parties communes, de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements aux normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 Juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat.

i) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de **L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE»** ou ses éléments d'équipement essentiels.

j) L'installation ou l'adaptation d'une ou plusieurs antennes collectives permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radiodiffusion et de télévision, sans apporter de nuisances anormales aux propriétaires de lots comportant la jouissance privative de terrasse ou de jardin, ainsi que l'installation d'un réseau câblé.

k) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes.

l) L'installation ou la modification d'un réseau d'électrification pour alimenter en courant les parkings.

m) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

II. - Les décisions précédentes ne pourront être valablement votées qu'à la majorité des voix dont disposent tous les copropriétaires présents ou non à l'assemblée.

Conformément à l'article 25-1 de la loi de 1965, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote, à moins que l'assemblée ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure.

C - Décisions Extraordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions extraordinaires, pourront :

a) Décider d'actes d'acquisition immobilière ainsi que des actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe B ci-dessus.

b) Compléter ou modifier le règlement de copropriété dans ses dispositions qui concernent simplement la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

c) Décider de travaux comportant transformation, addition ou amélioration dont il est question au chapitre I de la quatrième partie du présent règlement à l'exception des travaux visés aux e), g), h), i), et j) du paragraphe B ci-dessus.

II. - Les décisions précédentes seront prises à la majorité des membres de la collectivité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux-tiers des voix de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965.

U31

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965 :

- l'assemblée générale peut décider, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble. (Article 26-1).

Lorsque l'assemblée générale a décidé d'installer un dispositif de fermeture prévu à l'article 26-1, elle détermine également, aux mêmes conditions de majorité, les périodes de fermeture totale de l'immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. La fermeture de l'immeuble en dehors de ces périodes ne peut être décidée qu'à l'unanimité, sauf si le dispositif de fermeture permet une ouverture à distance. (Article 26-2).

- l'assemblée générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville. (Article 26-3).

5°) - DISPOSITIONS DIVERSES

Les différentes règles de quorum et de majorité définies ci-dessus s'appliqueront également aux décisions qui seront prises, par les différentes catégories de propriétaires soumis à des charges communes spéciales lorsqu'elles auront trait aux parties communes spéciales s'y rapportant sauf ce qui a été dit plus haut pour le cas de réunion en une seule main de tous les lots concernés par l'une ou l'autre des catégories de charges spéciales définies.

I. - Le syndicat ne pourra pas, à quelque majorité que ce soit, et si ce n'est à l'unanimité, décider :

La modification des droits des copropriétaires dans les choses privées et communes et des voix y attachées, sauf lorsque cette modification serait la conséquence d'actes d'acquisition ou de dispositions visés par la loi du 10 Juillet 1965.

L'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE».

D'une façon générale, le syndicat ne pourra, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou au modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Les modifications concernant la répartition des charges ne pourront être décidées que du consentement de l'unanimité des copropriétaires conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965.

II. - Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés aux assemblées.

Elles seront notifiées aux opposants ou aux défaillants conformément aux dispositions des articles 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 et 18 du décret du 17 Mars 1967.

La notification sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elle devra mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 Juillet 1965, et indiquer les absents non représentés.

CHAPITRE VIII - SYNDIC**o SECTION I - GENERALITES**

Le syndic sera le représentant du Syndicat dans les actes civils et en justice, il assurera l'exécution des décisions des assemblées des copropriétaires et des dispositions du règlement de copropriété.

Il administrera **L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE»** et pourvoira à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

Il procédera pour le compte du syndicat à l'engagement et au paiement des dépenses communes.

Le tout en application du présent règlement, de la Loi du 10 Juillet 1965 et dans les conditions et selon les modalités prévues à la section IV du décret du 17 Mars 1967.

o SECTION II - DESIGNATION

I. - Le syndic sera nommé et, le cas échéant, révoqué soit par l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, soit par le conseil syndical dans le cas de création d'un syndicat coopératif tel que prévu par les articles 14 et 17-1 de la Loi du 10 Juillet 1965, 40 et suivants du décret du 17 Mars 1967.

L'Assemblée Générale déterminera la durée de ses fonctions sans que celles-ci puissent être supérieures à trois ans sous réserve, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 du décret du 17 Mars 1967.

Les fonctions du syndic sont renouvelables.

Les fonctions du syndic peuvent être assurées par toute personne, physique ou morale, choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

Si les fonctions du syndic sont rémunérées, sa révocation qui ne serait pas fondée sur un motif légitime lui ouvrira un droit à indemnisation.

II. - Le syndic de copropriété provisoire est :

LAMY GESTRIM
Immeuble Le Rhodanien
5 Place BERAUDIER
69428 LYON CEDEX 03

Sur première convocation, la désignation du syndic est soumise à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires telle que prévue par l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ;

Sur deuxième convocation, si la première assemblée n'a pu procéder à la nomination du syndic lors de la première convocation, la nomination s'effectue à la majorité des voix des copropriétaires présentes et représentés telle que prévue par l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965 ;

Si l'absence de syndic résulte de ce que l'assemblée générale, suite à la deuxième convocation, n'a pu en désigner un, le **VENDEUR** maître de l'ouvrage devra former une demande de nomination de syndic judiciaire dans les conditions de l'article 46 du décret de 1967.

III. - A défaut de nomination du syndic par l'assemblée des copropriétaires dûment convoquée, le syndic pourra être désigné par décision de justice dans les conditions de l'article 46 du décret du 17 Mars 1967.

Dans les autres cas de vacance de la fonction du syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, ses rôles et fonctions seront provisoirement exercés par un syndic suppléant, ou, à défaut, un administrateur provisoire serait désigné par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 Mars 1967. L'Assemblée Générale des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

IV - Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, sa date de prise d'effet ainsi que les éléments de détermination de la rémunération du syndic. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965.

o SECTION III - POUVOIRS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION

Le syndic, de sa propre initiative, pourvoira à l'entretien en bon état de propreté, d'agrément, de fonctionnement, de réparations de toutes les choses et parties communes, à la conservation, la garde et l'administration de **L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE»**.

Ce pouvoir d'initiative s'exercera sous le contrôle de l'assemblée des copropriétaires, dans les conditions ci-après :

1°/ - ENTRETIEN ET TRAVAUX

I. - Le syndic pourvoira à l'entretien normal des choses et parties communes, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires.

II. - Toutefois, pour l'exécution de toutes réparations et de tous travaux dépassant le cadre d'un entretien normal et présentant un caractère exceptionnel, soit par leur nature, soit par leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire.

Il en sera ainsi, principalement, des grosses réparations de bâtiments et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord préalable ne sera pas nécessaire en cas d'urgence et de nécessité, mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'Assemblée Générale.

III. - Faute par le syndic d'avoir satisfait à l'obligation ci-dessus, l'assemblée pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

Cette assemblée décidera de l'opportunité de continuer les travaux et se prononcera sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où cette assemblée déciderait d'arrêter les travaux et de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui serait payée par le syndicat, sauf à celui-ci à mettre éventuellement en cause la responsabilité du syndic.

2°/ - ADMINISTRATION ET GESTION

I. - Le syndic recrutera le personnel du syndicat nécessaire, la convention collective fixera les conditions de sa rémunération et de son travail et le congédiera, le lien de subordination existera entre le seul syndic et le personnel et ce en dehors de toutes autres personnes. Toutefois, sous réserve éventuellement des stipulations du présent règlement, l'assemblée a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Le syndic contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il sera dit ci-après à la quatrième partie.

1234

Il procédera à tous encaissements et il effectuera tous règlements afférents à la copropriété avec les provisions qu'il recevra des copropriétaires en application des dispositions du chapitre II de la deuxième partie du présent règlement.

Il établira et tiendra à jour une liste de tous les copropriétaires ainsi que de tous les titulaires de droits réels sur un lot ou une fraction de lot.

Il tiendra une comptabilité faisant apparaître la situation comptable de chacun d'eux.

Il préparera un budget prévisionnel annuel pour les dépenses courantes (hors travaux) et le soumettra au vote de l'assemblée générale. Ce budget prévisionnel devra être voté chaque année par l'assemblée se réunissant dans les six mois, les dépenses pour travaux étant exclues de celui-ci, et il fera l'objet de versement de provisions égales au quart du budget le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée, le tout conformément aux dispositions des articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965.

Il devra tenir une comptabilité séparée pour chaque syndicat, faisant apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Le syndic a obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires et ce dans les trois mois de sa désignation, sous peine de nullité de son mandat. L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires pourra, toutefois, dans le seul cas où il s'agit d'un syndic professionnel, décider de renoncer à l'ouverture de ce compte séparé, et ce en délibérant à la majorité de l'article 25 ou le cas échéant à celle de l'article 25-1, et en indiquant la durée pour laquelle la dispense est donnée. Cette dispense est renouvelable. Elle prend fin de plein droit en cas de désignation d'un autre syndic.

Il détiendra les archives du syndicat, ainsi que les documents comptables du syndicat, le carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, le diagnostic technique.

Il devra établir le carnet d'entretien de L'IMMEUBLE DENOMME «**DUCHERE RESIDENCE**» et le tenir à jour, ce carnet d'entretien devant être remis aux propriétaires successifs de lots qui en font la demande et ce à leurs frais, ainsi que le diagnostic technique le cas échéant.

Le tout conformément aux dispositions du décret du 17 Mars 1967, et notamment de ses articles 32, 33 et 34, et de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965.

II. - Dans le cadre de son pouvoir général d'administration de, le syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots, à charge de référer à l'assemblée des questions susceptibles d'une incidence certaine sur les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de L'IMMEUBLE DENOMME «**DUCHERE RESIDENCE**».

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une ou plusieurs réglementations destinées à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement communs, soumises à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire, qui s'imposeront à tous les copropriétaires et occupants de L'IMMEUBLE DENOMME «**DUCHERE RESIDENCE**» au même titre que le présent règlement de copropriété dont elles procéderont.

o **SECTION IV - POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION**

I. - Le syndic sera le représentant officiel du syndicat vis-à-vis des copropriétaires et des tiers.

Il assurera l'exécution des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

Il veillera au respect des dispositions du règlement de copropriété.

Au besoin, il contraindra chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

Notamment, il fera, le cas échéant, toutes diligences, prendra toutes garanties et exercera toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des copropriétaires aux charges communes, dans les termes et conditions notamment des articles 19 et suivants de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 55 du décret du 17 Mars 1967.

II. - Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires à l'égard de toutes administrations et de toutes services.

Principalement, il assurera le règlement des impôts et taxes relatifs à **L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE»** et qui ne seraient pas recouvrés par voie de rôles individuels.

III. - Le syndic, pour toutes questions d'intérêt commun, représentera le syndicat des copropriétaires :

a) en justice, devant toutes juridictions compétentes, tant en demandant qu'en défendant dans les conditions prévues à la section VII du décret du 17 Mars 1967 et notamment aux articles 55 et 59, même au besoin contre certains copropriétaires ; il pourra notamment, conjointement ou non avec un ou plusieurs des copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à **L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE»**.

Il bénéficie des dispositions des articles 10-1 et 19-2 insérés dans la loi du 10 Juillet 1965.

b) dans les actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières, passés du chef du syndicat dans les termes et conditions des articles 25 et 26 de la Loi du 10 Juillet 1965 et conformément aux dispositions de l'article 16 de la même Loi,

Le tout sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

IV. - Conformément aux dispositions de l'article 18 de la Loi du 10 Juillet 1965, le syndic, seul responsable de sa gestion, ne peut se faire substituer. Toutefois, l'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité du chapitre I, section II, 4°, B, de la présente partie pourra autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

En outre, à l'occasion de l'exécution de sa mission, le syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés.

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat.

Dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, l'ancien syndic est tenu de verser au nouveau syndic le solde des fonds disponibles après apurement des comptes et de lui fournir l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat.

Après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au juge, statuant en référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés aux alinéas précédents ainsi que le versement des intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure.

CHAPITRE IX - CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée des copropriétaires constituera un conseil syndical en vue d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion, le tout dans les conditions et selon des modalités des articles 21 de la Loi du 10 Juillet 1965 et de la section III du décret du 17 Mars 1967 ; elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil, dans le respect des dispositions de l'article 4 de la Loi numéro 85-1470 du 31 Décembre 1985.

Les copropriétaires peuvent décider de ne pas avoir de conseil syndical et ce à la majorité de l'article 26 de la loi de 1965.

Le conseil syndical aura pour mission de donner avis au syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même, mais il ne peut en aucun cas se substituer au syndic qui est le seul organe d'exécution des décisions prises en Assemblée Générale. Le conseil syndical contrôle notamment la comptabilité du syndic, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale, par décision prise à la majorité de tous les copropriétaires de l'article 25 ou de l'article 25a.

Il ne peut par contre en aucun cas modifier le budget ou engager des dépenses, sauf autorisation expresse de l'assemblée qui peut fixer un seuil en deçà duquel le syndic pourra prendre certaines décisions en accord avec le conseil syndical.

Un ou plusieurs membres du conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie au bureau du syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Il donne son avis au syndic en cas de travaux urgents ainsi qu'il est précisé ci-avant à l'occasion de la détermination des pouvoirs du syndic.

L'organisation du conseil syndical est fixée par l'assemblée générale des copropriétaires.

En cas d'égalité de voix dans les prises de décisions du conseil, la voix du président est prépondérante.

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

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

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

437

QUATRIEME PARTIE

**AMELIORATIONS - ADDITIONS
- SURELEVATIONS
ASSURANCES - LITIGES**

CHAPITRE X - AMELIORATION - ADDITIONS - SURELEVATIONS

Les questions relatives aux améliorations et additions de locaux privatifs, ainsi qu'à l'exercice du droit de surélévation sont soumises aux dispositions des articles 30 à 37 de la loi du 10 Juillet 1965 et à celles du décret du 17 Mars 1967 pris pour son application.

Il est simplement rappelé ici que le syndicat peut, en vertu de ces dispositions, et à condition qu'elles soient conformes à la destination de L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE», décider par voie de décision collective extraordinaire toutes améliorations, telle que la transformation ou la création d'éléments d'équipement, l'aménagement des locaux affectés à l'usage commun ou à la création de tels locaux.

Par contre, la surélévation ou la construction aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment exige, outre la majorité prévue à l'article 26 et les autorisations administratives, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

En outre, les copropriétaires qui subiraient, par suite de l'exécution des travaux de surélévation prévus à l'article 35 de la Loi du 10 Juillet 1965, un préjudice répondant aux conditions fixées à l'article 9 de cette loi, ont droit à une indemnité. Celle-ci, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Il est précisé que dans le cas où, en application des dispositions de l'article 33 de la Loi du 10 Juillet 1965, un intérêt serait versé au syndicat par les copropriétaires payant par annuités, cet intérêt devra bénéficier aux autres copropriétaires qui, ne profitant pas du différé de paiement, se trouveront ainsi avoir fait l'avance des fonds nécessaires à la réalisation des travaux.

CHAPITRE XI - RISQUES CIVILS - ASSURANCES

I. - La responsabilité du fait de L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE», de ses installations et de ses dépendances constituant les parties communes ainsi que du fait des préposés de la copropriété, à l'égard de l'un des copropriétaires, des voisins, ou de tiers quelconques, au point de vue des risques civils, et au cas de poursuites en dommages et intérêts, incombera aux copropriétaires proportionnellement à leurs quotes-parts dans la copropriété des parties communes.

Toutefois si le dommage est imputable au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, la responsabilité restera à la charge de celui-ci.

Il est expressément spécifié qu'au titre des risques civils et de la responsabilité en cas d'incendie, les copropriétaires seront réputés entretenir de simples rapports de voisinage et seront considérés comme des tiers les uns vis à vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter expressément les compagnies d'assurances.

II. - Le syndicat sera assuré notamment contre les risques suivants :

1°/ - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts quelconques causés par l'électricité et, s'il y a lieu, par les gaz et les dégâts des eaux avec renonciation au recours contre les copropriétaires occupant un appartement ou un local de **L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE»**.

2°/ - Le recours des voisins et le recours des locataires.

3°/ - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par **L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE»** tels que défaut de réparations, vices de construction ou de réparation, le fonctionnement de ses éléments d'équipement ou services collectifs ou par les personnes dont le syndicat doit répondre ou les choses qui sont sous sa garde.

III. - En application des stipulations ci-dessus, **L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE»** fera l'objet d'une police globale multirisque couvrant son ensemble, tant en ses parties communes que privatives.

Les questions relatives à la nature et à l'importance des garanties seront débattues par l'assemblée des copropriétaires.

Les polices seront souscrites, renouvelées et remplacées par le syndic.

CHAPITRE XII -INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRITE - LITIGES

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées par le présent règlement, une action tendant au paiement de tous dommages et intérêts ou astreintes pourra être intentée par le syndic au nom du syndicat dans le respect des dispositions de l'article 55 du décret du 17 Mars 1967.

Pour le cas où l'inexécution serait le fait d'un locataire, l'action devra être dirigée à titre principal contre le propriétaire bailleur.

Le montant des dommages et intérêts ou astreintes sera touché par le syndic et, dans le cas où il ne devrait pas être employé à la réparation d'un préjudice matériel ou particulier, sera conservé à titre de réserve spéciale, sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires.

D'une façon générale, les litiges nés de l'application de la loi du 10 Juillet 1965 sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de **L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE»** et les actions soumises aux règles de procédure de la section VII du décret du 17 Mars 1967.

Les copropriétaires conserveront la possibilité de recourir à l'arbitrage dans les conditions de droit commun du livre troisième du Code de procédure civile.

Enfin, il est rappelé que les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre I de la troisième partie (section II, 5°, III.).

CINQUIEME PARTIE

DOMICILE - FORMALITES

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans **L'IMMEUBLE DENOMME «DUCHERE RESIDENCE»** par chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété et état descriptif de division sera publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LYON, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

639

78

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

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

FRAIS

Les frais d'établissement du présent règlement de copropriété et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront réglés ce jour par le requérant et ensuite récupérés par ce dernier sur chaque copropriétaire qui devra s'obliger dans son acte d'acquisition à les supporter au prorata de sa quote-part dans ses parties communes générales.

DONT ACTE sur 78 pages.

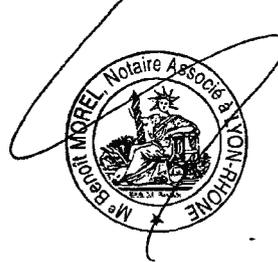
Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

SUIVENT LES SIGNATURES

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination lui a été régulièrement justifiée et notamment en ce qui concerne la SNC DUCHERE RESIDENCE par la production de son extrait Kbis délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de ROUBAIX TOURCOING.

Certifie la présente copie contenue en 78 pages, exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.



440

Dossier	Adresse	Rapport dressé	Référence dossier
	4, Allée Edith Piaf - 69009 Lyon	22 Février 2023	12.02.23 MF



MICHEL FERNANDES
Expert Diagnostics Immobiliers

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Désignation du bien	Lot n° 14 à usage de Studio d'habitation au 1 ^{er} Etage portant le n° 101
Adresse du bien	4, Allée Edith Piaf - 69009 Lyon
Propriétaire du bien	[REDACTED]
Occupation	Par le locataire
Coordonnées du donneur d'ordre si celui-ci n'est pas le propriétaire	Vente Judiciaire
ACCOMPAGNATEUR	Huissier de Justice

041

Dossier	Adresse	2	Rapport dressé	Référence dossier
	4, Allée Edith Piaf - 69009 Lyon		22 Février 2023	12.02.23 MF

DIAGNOSTICS DANS CE DOSSIER		RESULTATS SYNTHETIQUES a rapprocher obligatoirement des rapports détaillés	
Constat Amiante		Bien non concerné, Construction de 2008	
Constat des risques d'exposition au plomb		Bien non concerné, Construction de 2008	
Diagnostic de performance énergétique	X	 Estimation des coûts annuels : entre 480 € et 690 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2369E0749307G	
Etat termites		Bien NON situé en zone délimitée à risque « termites »	
Etat installation ELECTRICITE	X	Biens comportant des anomalies	
Etat des Risques et Pollutions	X	Bien situé dans une commune concernée un PPR Commune avec zone de sismicité faible (zone 2)	
Etat installation GAZ		Bien non concerné, Absence d'installation fixe à gaz	

AUTRES INFORMATIONS NE RELEVANT PAS DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES	
Constat sécurité contre la noyade en piscine	Absence de piscine
Superficie Carrez	X Lot n° 14 de 18.0 m²
Constat Mérieux	Le bien n'est pas situé dans l'une des zones de présence de risque de mérieux, découlant de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui instaure un dispositif pour lutter contre le développement de la mérieux.
Plan Exposition au Bruit	X Bien non situé dans une Zone à Nuisances Sonores Aériennes

CU2

Dossier	Adresse	3	Rapport dressé	Référence dossier
	4, Allée Edith Piaf - 69009 Lyon		22 Février 2023	12.02.23 MF

Diagnostic	Obligatoire pour	Durée de validité par rapport à la date du 22 Février 2023
Mesurage	les biens soumis au régime de la copropriété uniquement	Pas de D L V*
Constat de présence ou absence d'amiante	les biens dont le permis de construire est antérieur au 1.07.1997	Pas de D L V
Constat des risques d'exposition au plomb	les biens construits avant le 1.01.1949	1 an
Diagnostic de performance énergétique	tous les biens	10 ans
Diagnostic d'état installation électricité	les biens dont l'installation électrique a plus de 15 ans	3 ans
Diagnostic d'état installation gaz	les biens dont l'installation de gaz a plus de 15 ans	3 ans
Etat termites	les biens sis en zone délimitée « termites » par l'administration	6 mois
Etat des risques naturels	tous les biens	6 mois

* DLV : date limite de validité

Ces diagnostics sans DLV, ne sont plus valables dès que les lieux ont été l'objet de transformation ou modification ou travaux postérieurs à la date de réalisation du diagnostic ci-dessus mentionné

Michel Fernandes a signé



Michel Fernandes

443

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité Dossier n° 12/02/2023



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 12/02/2023
 Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
 Date du repérage : 22/02/2023

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
 Type d'immeuble : Appartement d'habitation
 Adresse : 4, Allée Edith Piaf (Lot n° 14 à usage de studio au 1° Etage)
 Commune : 69009 LYON 09
 Département : Rhône
 Référence cadastrale : NC, identifiant fiscal : NC
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot n° 14 à usage de studio au 1° Etage
 Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
 Année de construction : Année 2008
 Année de l'installation : Modifications de l'installation électrique postérieures à l'installation initiale
 Distributeur d'électricité : Eredis
 Parties du bien non visitées : Néant

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
 Nom et prénom : Vente Judiciaire
 Adresse : Non communiquée
 Téléphone et adresse internet : Non communiquées
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
 Nom et prénom :
 Adresse : Non communiquée

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
 Nom et prénom : Fernandes Michel
 Raison sociale et nom de l'entreprise : Société Diagnostic Ouest Lyonnais
 Adresse : 257, Route des Condamines
 69390 Charly
 Numéro SIRET : 52470146300019
 Désignation de la compagnie d'assurance : HDI GLOBAL SE
 Numéro de police et date de validité : 01012582-14002
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS
 CERTIFICATION France le 07.11.18 jusqu'au 06.11.2023 (Certification de compétence 8053513)

uuu

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité Dossier n° 12/02/2023



4. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- > les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- > les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- > inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

5. - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). Remarques : Certaines connexions des canalisations métalliques à la liaison équipotentiel principal non visible au jour de la visite Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension -	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations

445

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité Dossier n° 12/02/2023 

Domaines	Anomalies
Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés

Anomalies relatives aux installations particulières :

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est présumée être protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : Non autorisation du propriétaire et/ou locataire d'effectuer les tests sur l'appareil général de commande et de protection
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : Non autorisation du propriétaire et/ou locataire d'effectuer les tests sur le dispositif différentiel de protection Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : Non autorisation du propriétaire et/ou locataire d'effectuer les tests sur le dispositif différentiel de protection Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : Non autorisation du propriétaire et/ou locataire de procéder à des coupures de l'installation
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Présence Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit Motifs : Non autorisation du propriétaire et/ou locataire de démonter le tableau de protection au jour de la visite

446

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité Dossier n° 12/02/2023 

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :
Néant

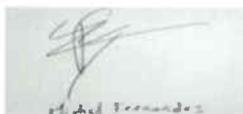
7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Constatations supplémentaires : Toutes les prises n'ont pu être contrôlées au jour de la visite car non accessibles
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée
En tout état de cause, il est conseillé de faire réaliser les opérations de mise à niveau sécurité des domaines concernés de l'installation.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Dates de visite et d'établissement de l'état : 22/02/2023
Visite effectuée le : 22/02/2023
Etat rédigé à Lyon, le 22/02/2023

Par : **FERNANDES MICHEL**



M. Michel Fernandes

447

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité Dossier n° 12/02/2023



8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(a) différentiel(e) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

448

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité Dossier n° 12/02/2023



Annexe - Plans

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

449

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2369E0749307G

Etabli le : 07/03/2023
Valable jusqu'au : 06/03/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

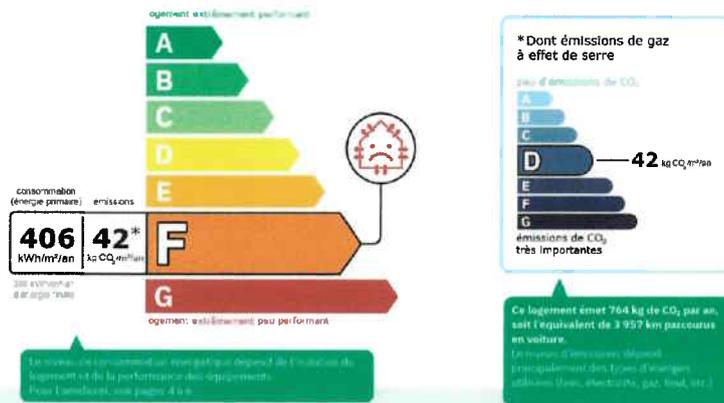


Adresse : **4, Allée Edith Piaf**
69009 LYON 09
Lot n° 14 à usage de Studio d'habitation

Type de bien : **Appartement d'habitation au 1^{er} Etage**
Année de construction : **2006 - 2012**
Surface habitable : **18.1 m²**

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : **Non communiquée**

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 3 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage). Voir p. 3 pour voir les détails par poste.



entre **480 €** et **690 €** par an

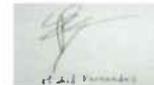
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Informations diagnostiqueur

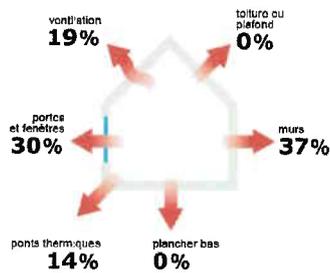
Société **JURITEC**
tel : 07.60.66.77.69

Diagnosticur : **FERNANDES MICHEL**
Email : **michelfernandes.diags@gmail.com**
N° de certification : **8053513**
Organisme de certification : **BUREAU VERITAS**
CERTIFICATION France



Le Propriétaire du particulier du bien ou le mandataire de la réalisation du DPE, s'engage à fournir au diagnosticur les données nécessaires à la réalisation du diagnostic de performance énergétique. Les données sont énumérées dans le formulaire de diagnostic de performance énergétique. Le diagnostic de performance énergétique est établi en fonction des données fournies par le Propriétaire du bien ou le mandataire de la réalisation du diagnostic de performance énergétique. Le diagnostic de performance énergétique est établi en fonction des données fournies par le Propriétaire du bien ou le mandataire de la réalisation du diagnostic de performance énergétique. Le diagnostic de performance énergétique est établi en fonction des données fournies par le Propriétaire du bien ou le mandataire de la réalisation du diagnostic de performance énergétique.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

USA

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Réseau de chaleur	3 188 (3 188 à 1)	entre 210 € et 290 €	43 %
eau chaude	Réseau de chaleur	3 528 (3 528 à 1)	entre 230 € et 320 €	46 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	77 (34 à 1)	entre 0 € et 20 €	2 %
auxiliaires	Electrique	568 (247 à 1)	entre 40 € et 60 €	9 %
énergie totale pour les usages recensés :		7 361 kWh (6 977 kWh à 1)	entre 480 € et 690 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 65ℓ par jour.

* Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

* Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -59€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 65ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

26ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -114€ par an**

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.

FAIRE NE PAS FAIRE DE MAL
En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	Insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	Insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Réseau de chaleur vertueux non isolé (système collectif). Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012 Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

453

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 700 à 1100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m².K/W
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 8800 à 13200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

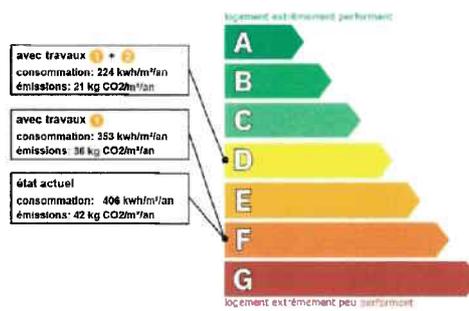
Commentaires :

Néant

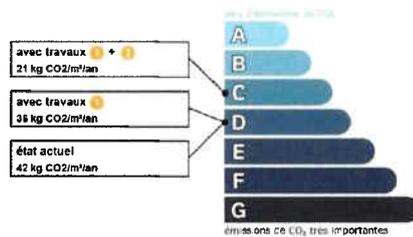
454

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
pour mieux se chauffer

Préparez votre projet :
Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'équipement.
www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0800 800 100 (hors d'urgence)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux.
www.faire.fr/aides-de-financement

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère de la Transition Écologique



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

U55

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25] Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : 12/02/2023 Néant
Date de visite du bien : 22/02/2023
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale : AP 271
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles : : Dans le cadre d'une procédure judiciaire, Aucuns justificatifs n'a été fournis par le propriétaire ni par le Syndic de copropriété sur les équipements du bien et améliorations énergétique du bien réalisés. Le présent Diagnostic de Performance Énergétique a été établi avec des valeurs par défaut et/ou estimées pour certains matériaux et/ou équipements en fonction de l'année de construction du bien. Le résultat du diagnostic peut ne pas refléter la performance énergétique réelle du bien étant donné le manque total de justificatifs. Lorsque les documents nécessaires à l'établissement du Dpe nous seront transmis alors le Dpe sera modifié et les résultats attribués au présent Dpe modifiés.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	69 Rhône
Altitude	Donnée en ligne	261 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	2006 - 2012
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	111,1 m²
Surface habitable de l'immeuble	Observé / mesuré	3352 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré 5,3 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
Année isolation	Estimé 2006 - 2012	
Mur 2 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 13 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
Année isolation	Estimé 2006 - 2012	
Mur 3 Est	Surface du mur	Observé / mesuré 13 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un local chauffé

456

	Matériau mur	Ⓟ Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Ⓟ Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Ⓟ Observé / mesuré	oui
	Année isolation	≈ Estimé	2006 - 2012
Mur 4 Sud	Surface du mur	Ⓟ Observé / mesuré	7,3 m²
	Type de local adjacent	Ⓟ Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Ⓟ Observé / mesuré	9,3 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Ⓟ Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Ⓟ Observé / mesuré	39,3 m²
	Etat isolation des parois Aue	Ⓟ Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Ⓟ Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Ⓟ Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Ⓟ Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	Ⓟ Observé / mesuré	18,1 m²
	Type de local adjacent	Ⓟ Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	Ⓟ Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Ⓟ Observé / mesuré	non
Piafond	Surface de plancher haut	Ⓟ Observé / mesuré	18,1 m²
	Type de local adjacent	Ⓟ Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	Ⓟ Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Surface de baies	Ⓟ Observé / mesuré	4 m²
Fenêtre Nord	Placement	Ⓟ Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	Ⓟ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓟ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Ⓟ Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Ⓟ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ⓟ Observé / mesuré	Fermeture à lames orientables
	Type de masques proches	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte	Surface de porte	Ⓟ Observé / mesuré	2 m²
	Placement	Ⓟ Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Type de local adjacent	Ⓟ Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Ⓟ Observé / mesuré	9,3 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Ⓟ Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Ⓟ Observé / mesuré	39,3 m²
	Etat isolation des parois Aue	Ⓟ Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Ⓟ Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Positionnement de la menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Lp: 5 cm	

Port Thermique 1	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	3,7 m
Port Thermique 2	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	3,7 m
Port Thermique 3	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Mur 3 Est
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	1,2 m
Port Thermique 4	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plafond
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	5,2 m
Port Thermique 5	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	5,2 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔗 Observé / mesuré	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	🔗 Observé / mesuré	2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔗 Observé / mesuré	Électrique
	Façades exposées	🔗 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔗 Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔗 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔗 Observé / mesuré	18,1 m²
	Nombre de niveaux desservis	🔗 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔗 Observé / mesuré	Réseau de chaleur non isolé
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut	2006 - 2012
	Energie utilisée	🔗 Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Raccordement réseau urbain	🔗 Observé / mesuré	Quartier La Duchère et Lyon 9e
	Sous-station du réseau urbain isolés	🔗 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔗 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔗 Observé / mesuré	Radiateur monotube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔗 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔗 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔗 Observé / mesuré	central
	Équipement d'intermittence	🔗 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	🔗 Observé / mesuré	0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔗 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔗 Observé / mesuré	Réseau de chaleur non isolé
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut	2006 - 2012
	Energie utilisée	🔗 Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Type production ECS	🔗 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔗 Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔗 Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës	
Bouclage pour ECS	🔗 Observé / mesuré	non	

458

Type de production

Observé / mesuré

Instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : Société Diagnostic Ouest Lyonnais 257, Route des Condamines 69390 charly
Tél. : 07.60.66.77.69 - N°SIREN : 524701463 - Compagnie d'assurance : HDI GLOBAL SE n° 01012582-14002/316

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2369E0749307G](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



459



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement



Référence : 12/02/2023

Réalisé par Michel FERNANDES

Pour le compte de JURITEC - DIAGNOSTIC OUEST LYONNAIS

Date de réalisation : 7 mars 2023 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 69-2019-01-28-001 du 28 Janvier 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
4 All. Edith Piaf
69009 Lyon

Référence(s) cadastrale(s):
AP0169, AP0182, AP0183, AP0188, AP0190, AP0192, AP0195, AP0197

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre

Vendeur
[REDACTED]



Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	prévu	02/03/2008	non	non	p.3
PPRI	Effet thermique vallée de la chimie	approuvé	18/10/2018	non	non	p.4
PPRI	Effet de surpression vallée de la chimie	approuvé	18/10/2018	non	non	p.4
PPRI	Effet toxique vallée de la chimie	approuvé	18/10/2018	non	non	p.4
BIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	15/11/2018	non	-	p.4
BIB	Pollution des sols	approuvé	24/06/2022	non	-	p.4
Zone de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zone de potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte						



460



7 mars 2023
4 All. Edin. Pref.
63006 Lyon

ref: 12007/013 Page 2/25

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plen d'Exposition au Bruit ⁽¹⁾	Non	-
Basias, Basoi, Icpe	Oui	3 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune

(1) Secteur d'information sur les Sols

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 5 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8)

(3) Situation des immeubles au regard des zones à pollution sonore du territoire français définies à l'article R 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, déclinées par l'arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en ligne et en ligne à l'adresse suivante: <https://www.proportel.gouv.fr/donnees/plan-des-polluants-su-bruit-pnb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.



U61



7 mars 2023
4 All. Edith Piaf
69008 Lyon

Ref. 12/02/2023 - Page 3/23

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui <i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire	Non	-
 Mouvement de terrain	Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Non
 Cavités souterraines	Non	-
 Canalisation TMD	Non	-

Source des données : <https://www.geoconform.com/>



462



7 mars 2023
4 All. Edith Piaf
60009 Lyon

REF 1260/2023 Page 4/25

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	13
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	14
Annexes.....	15



463



7 mars 2023
4 All' Edith Piaf
69009 Lyon

REF: 1202/2023 - Page 5/5

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L125-5 à 7, R 125-24, R 125-25 et D 563-5-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 69-2019-01-28-001 du 28/01/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 07/03/2023

2. Adresse
Parcelle(s) : APO169, APO182, APO183, APO186, APO190, APO192, APO195, APO197
4 All' Edith Piaf 69009 Lyon

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé non
Les risques naturels pris en compte sont liés à : (Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
Inondation ...
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm prescrit non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé non
Les risques miniers pris en compte sont liés à : (Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit non
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
Etat thermique Etat de surpression Effet toxique
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaçement non
L'immeuble est situé en zone de prescription non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : faible zone 2

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon
L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif zone 3

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle
L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non

Parties concernées
Vendeur à la
Acquéreur à la

Attention ! Il n'implique ni pas d'obligation ou d'interdit réglementaire particulier, ni les aléas ou préjudices qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerne les biens immobiliers ne sont pas mentionnés par l'Etat.



464



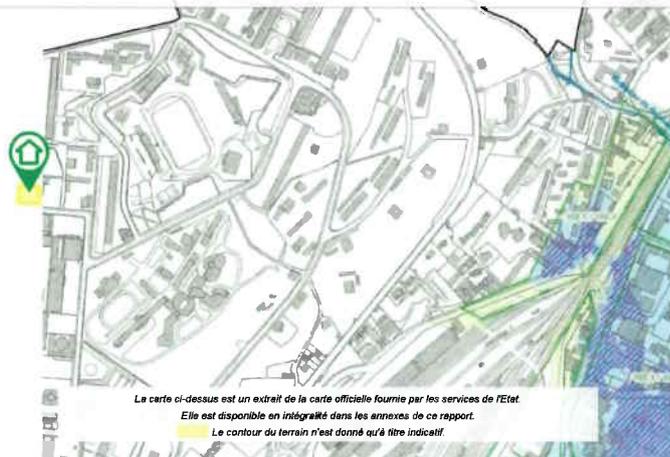
7 mars 2023
4 All. Jean Peif
69230 Lyon

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 02/03/2009

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



UBS



7 mars 2023
4 All. Edouard Belin
69009 Lyon

Réf: 12/02/2023 - Page 7/25

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRt multirisque, approuvé le 19/10/2016

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 15/11/2018



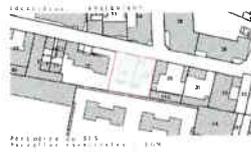
U66-



7 mars 2023
4 All. Edith Piaf
69009 Lyon

REF: 1202/2023 Page 6/22

SIS Pollution des sols, approuvé le 15/11/2018 (suite)



467



7 mars 2023
4 All. Edouard Belin
69008 Lyon

Réf: 1202/2023 Page 4/25

SIS Pollution des sols, approuvé le 15/11/2018 (suite)



468



7 mars 2023
4 All' Eoch Fuar
8000 Linn

Ref: 1262/2023 - Page 10/25

SIS Pollution des sols, approuvé le 15/11/2018 (suite)



U69

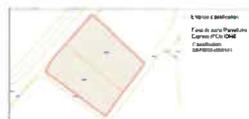


7 mars 2023
4 All. Edith Piaf
92730 Leval
Ref: 12/02/2023 - Page 11/25

SIS Pollution des sols, approuvé le 15/11/2018 (suite)



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 24/06/2022



U70



7 mars 2023
4 All. Edith Piaf
69009 Lyon

RM 1262/2023 - Page 12/23

SIS Pollution des sols, approuvé le 24/06/2022 (suite)



471



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/09/2007	05/09/2007	13/01/2008	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	17/04/2005	18/04/2005	14/10/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/03/2001	28/03/2001	09/02/2002	<input type="checkbox"/>
Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain				<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2000	10/06/2000	23/06/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/1999	24/10/1999	26/02/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/08/1995	07/09/1995	28/01/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/01/1994	21/01/1994	25/09/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/01/1994	21/01/1994	25/09/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/10/1993	18/10/1993	10/08/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/1993	10/10/1993	03/08/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	18/02/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	24/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/07/1990	29/07/1990	15/12/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/05/1993	18/05/1993	24/08/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/04/1993	30/04/1993	24/08/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1992	31/12/1992	13/01/1993	<input type="checkbox"/>
Neige	26/11/1992	27/11/1992	29/01/1993	<input type="checkbox"/>
Neige	26/11/1992	28/11/1992	22/12/1992	<input type="checkbox"/>
Tornade (vent)	09/11/1992	10/11/1992	19/11/1992	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communale sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture Lyon - Rhône
Commune : Lyon

Adresse de l'immeuble :
4 All Edith Piaf
Parcelle(s) : AP0169, AP0182, AP0183, AP0188,
AP0190, AP0192, AP0195, AP0197
69009 Lyon
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :



472



7 mars 2023
4 All. Edith Piaf
69038 Lyon

Réf: 120220023 - Page 14/25

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par JURITEC - DIAGNOSTIC OUEST LYONNAIS en date du 07/03/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°69-2019-01-28-001 en date du 28/01/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 69-2019-01-28-001 du 28 janvier 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 02/03/2009
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport



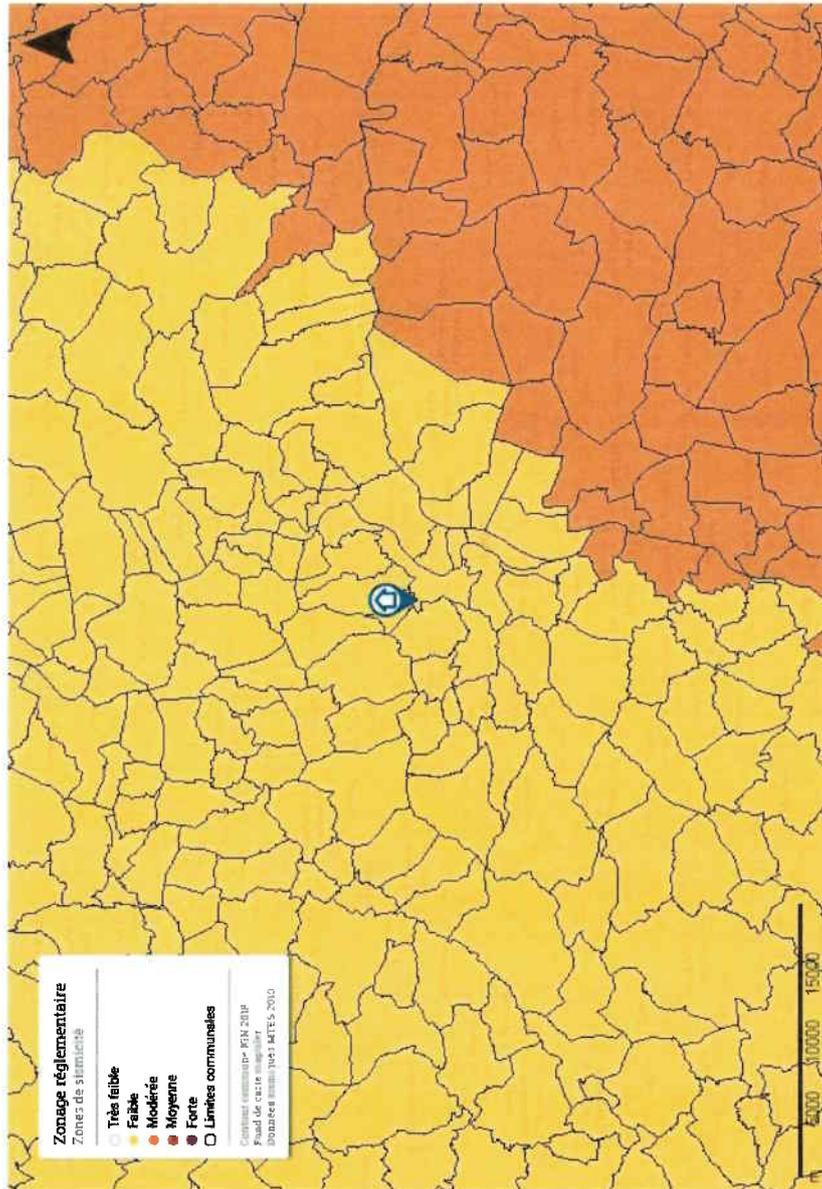
478

<p>VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1620 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Sallanches-Cergy ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1621 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Sallanches-Village ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5866 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Savigny ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2008-5201 du 14 octobre 2008 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Servais du Béthois ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2008-5202 du 14 octobre 2008 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Servais ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-7147 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Solesmes ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2107 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Soissons-Basant ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5867 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Soissons-les-Aigles ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5868 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Soisy ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2139 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Soissons ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5869 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tournai ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1620 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tournai la Dessèze-Luce ;</p>	<p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2084 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tournai ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2140 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tournai ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2141 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tournai ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2010-4162 du 25 novembre 2010 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Toul ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2010-4163 du 25 novembre 2010 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Toul ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2142 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tournai ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2008-5203 du 14 octobre 2008 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tournai ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2144 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Toul ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2010-4342 du 26 novembre 2010 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tournai ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1620 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tournai ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5870 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tournai ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2145 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tournai ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2146 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tournai ;</p>
<p>Décret préfectoral des risques de Bâle - 09-2018-05-22-01 - Mise à jour de l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers 446</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2007-1190 du 23 novembre 2007 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Vailly ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2147 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Vailly ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2142 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Valenciennes ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2148 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Valenciennes ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2149 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Valenciennes ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5971 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Valenciennes ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5924 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Valenciennes ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-9844 du 20 juillet 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Valenciennes ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2150 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Valenciennes ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2007-1191 du 23 novembre 2007 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Valenciennes ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2151 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Valenciennes ;</p>	<p>Décret préfectoral des risques de Bâle - 09-2018-05-22-02 - Mise à jour de l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers 447</p> <p>VU l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2012 relatif à la création de la commune nouvelle de Thiry les Bourgs au lieu et place des communes de Bourg de Thiry, La Chapelle de Mardres, Mardres, Mardres et Thiry ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral du 9 octobre 2014 relatif à la création de la commune nouvelle de Vauparquet au lieu et place des communes de Vauparquet et de Saint-Laurent de Vaux ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2015 relatif à la création de la commune nouvelle de Coues au lieu et place des communes de Coues-La-Ville, Thel et Fumy-Valchamps ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2016 relatif à la création de la commune nouvelle de Port de Pierre Dorée au lieu et place des communes de Lingues et Poilly Le Marais ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2016 relatif à la création de la commune nouvelle de Val d'Ungre au lieu et place des communes de Bessy d'Ungre, Oingt et Saint-Laurent d'Oingt ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2017 relatif à la création de la commune nouvelle de Beaumont au lieu et place des communes de Saint-Amand, Le Château, Saint-Jean de Toulon et Champsy ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral du 29 septembre 2018 relatif à la création de la commune nouvelle de Port de Pierre Dorée au lieu et place des communes de Port de Pierre Dorée et de Jarvoux ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral du 02 novembre 2018 relatif à la création de la commune nouvelle de Delaville-les-Hamplois au lieu et place des communes de Delaville et de Saint-Jean-d'Anlière ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2018 relatif à la création de la commune nouvelle de Vindry-sur-Thérain au lieu et place des communes de Dancé, les Ombes, Poutillères-sur-Thérain et de Saint-Loup ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2018 relatif à la création de la commune nouvelle de Dren-Cromes au lieu et place des communes de Avon, Cromes, Dren, Saint-Cherbourg, Saint-Jacques-Arriba, Saint-Marcus et de Trélon ;</p> <p>VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radio de niveau 3 pour les communes du département de l'Aube ;</p> <p>VU l'arrêté interdépartemental n° 03-2018-18-06-000 (liste), n° 171 18-1759 (liste) et n° 69-2018-07-18-003 (liste) du 18 juillet 2018 portant application de plan de prévention des risques technologiques (PPRT) des établissements Adisseo France et Toussaint Sial Filiale à Saint-Clément-Rémois et concernent les communes de Saint-Clément-Rémois, Les-Foches-de-Coudres, Saint-Amand-les-Eglises, Saint-François, Chavigny, Saint-Michel-sur-Bléneau, Verin (43), Coudres (69) ;</p> <p>VU les arrêtés préfectoraux du 15 novembre 2018 qui fixent la liste des communes d'information sur les sols au lieu et place des communes de Balleville, Bagancourt, Broy, Champagny-en-Mont d'Or, Corbeil, Decize-Chappin, Froyon, Guesnoy, Guesnoy, Higny, Les-Aulnois, Ligny, Meyron, Neuville-sur-Saône, Pierre-Bénite, Poulgarn, Saint-Denis-de-Bracon, Saint-François, Saint-Créteil-Laval, Saint-François, Saint-Romain-en-Gât, Saint-Symphorien-en-Caux, Turren, Thilly-les-Bosquets, Verennes, Villers-la-Vieille, Villers-la-Vieille ;</p>

481

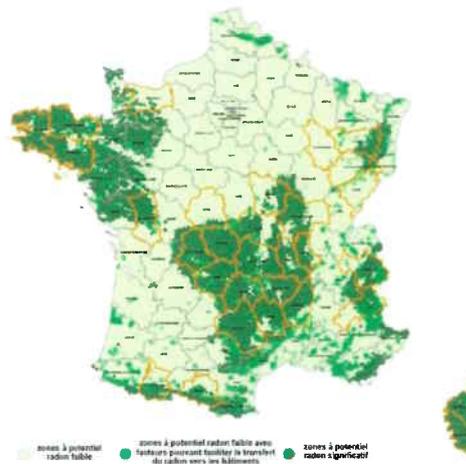
Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Lyon (69009) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).



483

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Le potentiel radon des sols de Lyon (69009) est significatif (zone 3)

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à $100 Bq/m^3$. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

484

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- Améliorer, rétablir ou mettre en oeuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en oeuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en oeuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en oeuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en oeuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.gesques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : gst.ratel.cstb.fr/sites/radon/

Ministère de la transition écologique et solidaire - juillet 2018 - article L.125-5 du Code l'environnement

485

Certificat de surface Dossier n° 12/02/2023 MF



CERTIFICAT DE MESURAGE

Désignation du bien	Lot n° 14 à usage de Studio d'habitation au 1 ^{er} Etage portant le n° 101
Adresse du bien	4, Allée Edith Piaf - 69009 Lyon
Propriétaire du bien	[REDACTED]
Occupation	Par le locataire
Coordonnées du donneur d'ordre si celui-ci n'est pas le propriétaire	Vente Judiciaire
ACCOMPAGNATEUR	Huissier de Justice

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

« La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés. Nous n'avons pas eu accès au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division du bâtiment dans lequel sont situés les dits locaux. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celles des parties privatives d'un lot de copropriété telle qu'elle est définie par la loi n°96.1107 du 18 décembre 1996 et par le décret N°97.532 du 23 mai 1997 »

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1

Superficie Carrez Lot n° 14 de 18.0 m²

486

Certificat de surface Dossier n° 12/02/2023 MF



Lot n° 14 :

désignation	distribution	surface en m ²	surface totale en m ²
Studio d'habitation au Rdc	Pièce Principale	15.31	18.0
	Salle d'Eau/Wc	2.69	
TOTAL			18,0

Signature :
Michel Fernandes

U89



Cabinet d'expertises en construction et de diagnostics immobiliers

Technique et hygiène du bâtiment - Législation et évaluation immobilière - Environnement urbain

Expertises judiciaires et extrajudiciaires - conseil, assistance maître d'ouvrage

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Article L271-4 et Article L271-5 du Code de la Construction et de l'Habitat

4, Allée Edith Piaf

69009 LYON

JURITEC - S.A.R.L. DIAGNOSTIC OUEST LYONNAIS
Michel FERNANDEZ, expert certifié BUREAU VERITAS CERTIFICATION - Téléphone: 07 60 66 77 69
CHARENTÉ 257, Route des Condammées - 69390 CHARENTÉ - michelfernandez-diagnostic@gmail.com
LYON 8, rue Jean Harri - 69003 LYON (metro Grange Blanche) - 04 78 42 50 25
N° SIRET : 52470146300019 - ASSURANCE RCP HDI GI OBAL SE 01012582-14002 316 - Site Internet: <http://www.juritec.com>

U88

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION
(Partie Législative)

Article L271-4 et Article L271-5

(Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 art. 18 Journal Officiel du 9 juin 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 79 IV Journal Officiel du 16 juillet 2006)

(Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 art. 47 Journal Officiel du 31 décembre 2006)

I. - En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.

Le dossier de diagnostic technique comprend, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, les documents suivants :

1° L'état de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique ;

2° L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code ;

3° L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du présent code ;

4° L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-8 du présent code ;

5° Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;

6° Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du présent code ;

7° L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 ;

8° Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique.

Les documents mentionnés aux 1°, 4° et 7° ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeuble à usage d'habitation.

Le document mentionné au 6° n'est pas requis en cas de vente d'un immeuble à construire visés à l'article L. 261-1.

Lorsque les locaux faisant l'objet de la vente sont soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou appartenant à des personnes titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux ou à des titulaires de parts donnant droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, le document mentionné au 1° porte exclusivement sur la partie privative de l'immeuble affectée au logement et les documents mentionnés au 3°, 4° et 7° sur la partie privative du lot.

II. - En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° du I en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, du document mentionné au 5° du I, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

La durée de validité des documents prévus aux 1° à 4°, 6°, 7° et 8° du I de l'article L. 271-4 est fixée par décret en fonction de la nature du constat de l'état ou du diagnostic.

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

Si le constat mentionné au 1° établit l'absence de revêtements contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le constat initial étant joint au dossier de diagnostic technique.

Si, après la promesse de vente, la parcelle sur laquelle est implanté l'immeuble est inscrite dans une des zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement ou l'arrêté préfectoral prévu au III du même article fait l'objet d'une mise à jour, le dossier de diagnostic technique est complété lors de la signature de l'acte authentique de vente par un état des risques naturels et technologiques ou par la mise à jour de l'état existant.

U89

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Michel FERNANDES, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),

- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions,

- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

490

Tour Opus 12 - Défense 9

77 Esplanade du Général de Gaulle
92914 PARIS LA DEFENSE CEDEX
478 913 882 RCS Nanterre
N° SIRET : 478 913 882 000 54



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE**

Nous soussignés HDI Global SE, Tour Opus 12 - La Défense 9 - 77 Esplanade du Général de Gaulle - 92914 PARIS LA DEFENSE CEDEX, agissant au nom et pour le compte de HDI GLOBAL SPECIALTY SE, Société européenne au capital de 121 600 000 EUR dont le siège est à Roderbruchstraße 26, 30655 Hannover - Allemagne - Registre de commerce de Hannover sous le numéro HRB 211924, Entreprise soumise au contrôle de Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn, opérant en France en vertu de la Libre Prestation de Services, attestons que la société suivante :

DIAGNOSTIC OUEST LYONNAIS
Monsieur Michel FERNANDES
257 route des Condamines
69390 CHARLY

est titulaire auprès de notre Compagnie, du contrat n° 01012582-14002/316, ayant pour objet de garantir cette société contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile et résultant de dommages causés aux tiers dans l'exercice de ses activités de :

- L'établissement du « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » prévu aux articles L. 1334-5 à L. 1334-8 du Code de la santé publique.
- La réalisation du « diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures », prévu par l'article L. 1334-1 du Code de la santé publique.
- L'établissement de « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante » prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique à l'exclusion de toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante
- La réalisation du diagnostic dit « diagnostic amiante friable » consistant en l'établissement de l'attestation de présence ou d'absence de flocages, calorifugeages et faux plafonds et le cas échéant de la présence ou de l'absence d'amiante, prévue par les articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique. La recherche de la présence d'amiante prévue à l'article L. 1334-12-1 du Code de la santé publique et le cas échéant, la réalisation du diagnostic de l'état de conservation de l'amiante prévu par ce même texte à l'exclusion de toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante
- L'établissement du « Dossier Technique Amiante » prévu par l'article R. 1334-25 du Code de la santé publique. Sont couverts dans le cadre de cette disposition, le diagnostic amiante réalisé avant démolition et le diagnostic amiante réalisé avant travaux À L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITÉ D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLÈVEMENT D'AMIANTE.
- Le diagnostic Amiante avant travaux ou démolition À L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITÉ D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLÈVEMENT D'AMIANTE
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure de gaz » prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.
- La réalisation du « Diagnostic Performance Énergétique » prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure d'électricité » prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état des risques naturels, miniers et technologiques et » prévu à l'article L. 125-5, 1 du Code de l'environnement.
- L'établissement du « certificat dit de la loi Carrez » réalisé en application des dispositions de l'article 46 de la loi du 18 décembre 1996 et du décret du 23 mai 1997.
- La vérification des équipements et installations « Incendie » en application des articles R. 123-1 à R. 123-55 et R. 122-1 à R. 122-29 du Code de la construction et de l'habitation.
- Etablissement de l'« attestation » de conformité aux normes de surface et d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt à taux zéro, définie à l'annexe de l'arrêté du 31 janvier 2005.
- L'établissement d'un diagnostic « monoxyde de carbone ».

Page 1/2

HDI Global Specialty SE
T +49 511 5004 2508
F +49 511 5004 4809
www.hdi-specialty.com

Insurance company licensed by
Bundesanstalt für
Finanzdienstleistungsaufsicht,
Graurheindorfer Str. 108,
53117 Bonn, Germany

Registered office: Roderbruchstrasse 26,
30655 Hannover, Germany
Commercial Register Hannover, Germany
Company Number: HRB 211924
Supervisory Board Ulrich Wulff/Chairman, Andreas
Bierschenk, Thomas Stückl, Richard Taylor

491



- La réalisation d'une évaluation des valeurs de consommation d'énergie dans le cadre d'une demande d'éco-prêt à taux zéro, prévue par les articles R. 319-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.
- Le mesurage, réalisé dans le cadre de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, avant la mise en location du bien, de la surface habitable telle que définie par l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation.
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence édictées par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002

Les garanties s'exercent à concurrence des montants ci-après :

RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE	MONTANT DES GARANTIES	
Erreurs professionnelles	500 000 €	par sinistre et
	500 000 €	par période d'assurance
<i>Dont</i>		
Dommmages résultants d'infections informatiques	75 000 EUR	par sinistre et
		par période d'assurance
Dommmages aux documents confiés	100 000 EUR	par sinistre et
		par période d'assurance
RESPONSABILITÉ CIVILE EXPLOITATION		
Tous Dommmages Confondus (dommmages corporels, dommmages matériels, dommmages immatériels)	6 100 000 EUR	par sinistre
<i>Dont</i>		
Dommmages matériels et immatériels consécutifs	800 000 EUR	par sinistre
Dommmages immatériels non consécutifs	305 000 EUR	par sinistre
Faute inexcusable de l'employeur	1 000 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
Vol commis par les Préposés	15 300 EUR	par sinistre
Dommmages aux Biens confiés	EXCLUS	
Atteinte à l'environnement	600 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance

La présente attestation valable pour la période d'assurance du 01/02/2022 au 31/01/2023, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur.

Fait à Paris, le mardi 22 février 2022
Pour la Compagnie

Le Courtier par délégation

492



Certificat

Attribué à

Michel FERNADES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessus pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/10/2022	22/10/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/10/2022	22/10/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/10/2022	22/10/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/10/2022	22/10/2029

Date : 28/12/2022
 Numéro du certificat : 16021092
 Laurent Croguennec, Président

A handwritten signature in black ink, appearing to be "L. Croguennec".

* Sous réserve du respect des dispositions en vigueur et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à la date ci-dessus.
 Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'application des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
 Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-dtd>
 Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
 Le Triangle de l'Arche, 8 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



493



Certificat
Attribué à

Monsieur Michel FERNANDES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de réparages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	23/10/2017	22/10/2022
Amiante avec mention Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de réparages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	23/10/2017	22/10/2022
DPE sans mention Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	26/06/2018	25/06/2023
DPE avec mention Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	26/06/2018	25/06/2023
Electricité Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	07/11/2018	06/11/2023
Gaz Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	23/10/2017	22/10/2022
Plomb sans mention Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures et des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	23/10/2017	22/10/2022

Date : 06/11/2018 Numéro de certificat : 8053513
Jacques MATILLON - Directeur Général



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense

