



JEX IMMOBILIER DE CLERMONT-FERRAND
Audience d'Orientation du vendredi 28 avril 2023 à 09h30
(salle Gergovie)

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

Auxquelles seront adjugés à l'audience du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de **CLERMONT-FERRAND, siégeant audit Tribunal, en son prétoire ordinaire, sis à CLERMONT-FERRAND (63000), Palais de Justice, 16 Place de l'Etoile**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés, en un seul lot d'enchères :

Sur la commune de GERZAT (63360), PUY DE DOME, dans un ensemble immobilier, en copropriété et à usage de résidence de tourisme, dénommé « **LES RESIDENTIELLES DE GERZAT** », sis Route de **VICHY, Neige Bœuf**, cadastré Section **BD numéro 71**, anciennement Section BD 7 à 14, pour une superficie totale de **02ha 10a 05ca**, les biens et droits immobiliers :

En un seul lot, les lots suivants :

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) :

Un **APPARTEMENT de type T3 en duplex**, portant le numéro 702, d'une surface loi Carrez de 62,46 m², comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, toilettes, cuisine ouverte, séjour, salon ;
- A l'étage : palier, deux chambres, salle de bains, placards, toilettes ;

Et les 108/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 255/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT NUMERO CENT DOUZE (112):

Un parking portant le numéro 20,

Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT NEUF (209) :

Un parking portant le numéro 117,

Et les 3/10.000èmes 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 état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE), le 26 mai 2005, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7286 repris pour ordre le 1^{er} juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n° 11460 ;
- D'un Cahier des Charges du 26 mai 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7289 repris pour ordre le 1^{er} juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n°11461 ;
- D'un procès-verbal de cadastre n°1652 F GERZAT du 24 novembre 2006, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 28 novembre 2006 sous les références volume 2006 P numéro 13936.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent en indivision à

en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte reçu le 22 juin 2005 par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE) dont une copie authentique a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 21 juillet 2005 sous les références volume 2005 P numéro 8592.

**MISE A PRIX : 28 800,00 euros
(VINGT HUIT 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, y demeurant 26/28 rue de Madrid - 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA)**, SA au capital de 181 039 170.00 €, inscrite au RCS de LYON sous le n° 391 563 939 dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} juin 2015, elle-même **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA)** suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007,

Ayant pour Avocat postulant Maître Evelyne BELLUN, Avocat au Barreau de CLERMONT-FERRAND, demeurant 32 rue Blatin 63000 CLERMONT-FERRAND laquelle est constituée sur le commandement et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, laquelle accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : evelyne.bellun.avocat@orange.fr,

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

CONTRE :

1)

DEBITEUR SAISI

2)

DEBITRICE SAISIE**Suivant :**

- Commandement de payer valant saisie du ministère de la SCP ACC, Commissaires de justice associés à LAGNIEU, signifié le 20 décembre 2022 et publié, pour valoir saisie, au bureau du service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND le 18 janvier 2023 sous les références volume 2023 S n° 5 (2023 D 2235),
- Commandement de payer valant saisie du ministère de la SELARL HOR, Commissaires de justice associés à OULLINS, signifié à le 20 décembre 2022 et publié, pour valoir saisie, au Bureau du service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND le 18 janvier 2023 sous les références volume 2023 S n° 5 (2023 D 2236),

En vertu :

- D'un acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE), en date du 22 juin 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 27 juillet 2005 sous les références volume 2005 P numéro 8592
- Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Pour avoir paiement des sommes suivantes :

Décompte des sommes dues

Prêt n° 300004000046055
Au 03/05/2022

CREDIT A L'HABITAT REGLEMENTE A TAUX FIXE

Capital restant dû au 19/05/2010 - Date de la échéance du terme	158 289,12 €
Compte créance échue au 19/05/2010	10 986,45 €
Indemnité d'exigibilité au 19/05/2010	11 080,24 €
Intérêts de retard au 19/05/2010	208,31 €
<hr/>	
Total dû au 19/05/2010	180 564,12 €
Intérêts au taux contractuel de 5,25% du 20/05/2010 au 03/05/2022	99 426,17 €
Intérêts au taux contractuel de 5,25% du 04/05/2022 jusqu'au parfait paiement	Mémoire
Cotisations d'assurance	Mémoire
Frais de procédure	Mémoire
<hr/>	
TOTAL GENERAL outre mémoire	279 990,29 €

Cette somme porte intérêt jusqu'à complet paiement

Fait à Lyon, le 03/05/2022
Certifié exact et sincère

Période	Taux appliqué
Période 2	5,250%

Prêt à terme
échu

1ERE PERIODE				
MONTANT DEBLOCAGE	DATE DEBLOCAGE	DATE ARRETE	NB DE JOURS	MONTANT DES INTERETS
158 289,12	20/05/2010	03/05/2022	4367	99 426,17

Fait à Lyon, le 03/05/2022
Certifié exact et sincère

Soit la somme de 279 990,29 euros outre intérêts postérieurs au taux de 5,250 % l'an à compter du 03 mai 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 Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND,
- 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 CLERMONT-FERRAND,
- la constitution de Maître Evelyne BELLUN, avocat constituée 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 à**
par exploit de la SCP ACC, Commissaires de justice associés à LAGNIEU, en date du 26 mars 2023 afin de comparaître à l'audience d'orientation du **vendredi 28 avril 2023 à 09 heures 30 (Salle Gergovie)**, tenue devant le Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de CLERMONT-FERRAND ;
- **l'assignation a été délivrée à**
par exploit de la SELARL HOR, Commissaires de justice associés à OULLINS, en date du 16 mars 2023 afin de comparaître à l'audience d'orientation du **vendredi 28 avril 2023 à 09 heures 30 (Salle Gergovie)**, tenue devant le Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de CLERMONT-FERRAND ;

En conséquence il sera procédé à l'audience des ventes du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de CLERMONT-FERRAND siégeant audit Tribunal, en son prétoire ordinaire, sis à CLERMONT-FERRAND (63000) Palais de Justice, 16 place de l'Etoile, 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 SCP BELLON-ROLLAND-SENTUCQ, Commissaires de justice à CLERMONT-FERRAND, en date du 2 février 2023 intégralement ci-après annexé.

4

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent en indivision à

en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte reçu le 22 juin 2005 par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE) dont une copie authentique a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 21 juillet 2005 sous les références volume 2005 P numéro 8592.

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 à la Conservation des Hypothèques.

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 consenti à la SARL GARDEN CITY GERZAT en date du 22 mai 2015 et ayant pris effet le 1^{er} juillet 2015 pour se terminer le 30 juin 2024, moyennant un loyer d'un montant de 4.948,17 euros hors taxes, à la date de la signature du contrat.

CLAUSES SPECIALES

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.

La Ville de GERZAT n'est, à ce jour, pas 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 GERZAT, le 29 juillet 2022,
- La réponse de la mairie en date du 05 août 2022 / Le certificat d'urbanisme (DPU simple) ;
- 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 privées 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.

10

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.

11

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 LAMY**, 52 avenue Julien 63000 CLERMONT-FERRAND (Tél : 04 73 91 52 38).

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 22 février 2023
- Etat descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE), le 26 mai 2005, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7286 repris pour ordre le 1er juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n° 11460 ;
- Cahier des Charges du 26 mai 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7289 repris pour ordre le 1er juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n°11461 ;

- 12
- Procès-verbal de cadastre n°1652 F GERZAT du 24 novembre 2006, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 28 novembre 2006 sous les références volume 2006 P numéro 13936.

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
Créé par DCN n°2009-002, AG du Conseil National du 22-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009
Modifiée lors de l'assise professionnelle du Conseil national des Barreaux des 14 et 15 septembre 2012
Modifiée par DCN n°2011-003, AG du Conseil National des Barreaux du 17 novembre 2011 - JO 7 mars 2012

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°2009-002, AG du Conseil National du 22-12-2008, publié au JO par Décision du 24-04-2009 - JO 12 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°2010-002, AG du Conseil National des Barreaux du 17 novembre 2010 - JO 7 mars 2011

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 ou fixer 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

15

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.

16

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.

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 FORCÉE

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 ÉMOLUMENTS

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.

Si l'on 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 quittances 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.

Chapitre V : Clauses spécifiques

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 représentant légal 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 CLERMONT-FERRAND, sur la mise à prix ci-après, savoir :

**MISE A PRIX : 28 800,00 euros
(VINGT HUIT 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 Evelyne BELLUN, Avocat au Barreau de CLERMONT-FERRAND, demeurant 32 rue Blatin 63000 CLERMONT-FERRAND (Tél. : 04 73 41 08 22), laquelle est constituée sur la présente poursuite de vente et ses suites.

**A CLERMONT-FERRAND
Le**

Maître Evelyne BELLUN

ANNEXES DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

- Procès-verbal descriptif avec photos ;
- Courrier adressé par Maître Delphine DURANCEAU, à la Mairie de GERZAT le 29 juillet 2022 ;
- Réponse de la mairie en date du 05 août 2022 / Le certificat d'urbanisme (DPU simple) ;
- Relevé de propriété ;
- Extrait cadastral modèle 1 ;
- Extrait du plan cadastral ;
- Plan de situation ;
- Lettre recommandée de Maître Delphine DURANCEAU au Syndic de copropriété, la société NEXITY en date du 22 février 2023
- Etat descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE), le 26 mai 2005, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7286 repris pour ordre le 1^{er} juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n° 11460 ;
- Cahier des Charges du 26 mai 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7289 repris pour ordre le 1^{er} juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n°11461 ;
- Procès-verbal de cadastre n°1652 F GERZAT du 24 novembre 2006, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 28 novembre 2006 sous les références volume 2006 P numéro 13936 ;
- Etats hors formalité ;
- Etats sur publication des commandements ;
- Commandements de payer valant saisie signifiés ;
- Diagnostics techniques.



BELLON ROLLAND SENTUCQ
Commissaires de Justice

Anne-Andréa ROLLAND

Gwennadi SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

br@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4000 1000 0100 0033 2799 030

Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE



COUT DE L'ACTE	
Emplacement	218,16
BCI	1,87
Versée	148,00
H.T.	368,03
Tax 20%	73,61
Totale	441,64
Coût de l'acte	452,18

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :A4376
Casse :
AL/SG - 10/02/2023

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS ET LE DEUX FEVRIER

Nous, Gwennadi SENTUCQ, Anne-Andréa ROLLAND, Huissiers de Justice, membres de la Société Civile Professionnelle BELLON-ROLLAND-SENTUCQ, résidant 22, Boulevard Charles de Gaulle à 63000 CLERMONT-FERRAND, par l'un d'eux soussigné.

A LA DEMANDE DE

La Société CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT (CIFD), Société Anonyme au capital social de 124.821.703€, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 378 502 844, y demeurant 26/28, rue de Madrid- 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité au dit siège.
Venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), SA au capital de 181.099.170€, inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 391 563 906, dont le siège social est 93-95, rue de Vendôme 69457 LYON Cedex, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} juin 2015, elle-même,
Venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE France FINANCIERE RHONE AN (CIFFRA) suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007

FAISANT ELECTION DE DOMICILE ET CONSTITUTION D'AVOCAT EN LA PERSONNE ET AU CABINET DE

Avocat postulant :
Maître Evelyne BELLUN, Avocat au Barreau de CLERMONT-FERRAND, demeurant 13, rue Bonnabaud 63000 CLERMONT-FERRAND laquelle se constitue et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, laquelle accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : evelyne.bellun.avocat@orange.fr

Avocat plaçant :
Maître Delphine DURANCEAU, Avocat au Barreau de GRASSE, Avocat associé de la SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats inter-barreaux dont le siège est sis Domaine des Plantiers, 150 route de Barre 13510 EGUILLES.

Et élevant domicile en notre étude en tant que de besoin.

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION

D'un acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VENNE (Isère), en date du 22 Juin 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 27 Juillet 2005 sous les références Volume 2005 P numéro 8582.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière dressé par Maître Edwige LAFAYOLLE DE LA BRUYERE, membre associée de la SCP ACC « ACTES CONSTATS CONSEIL » Commissaires de Justice Associés, demeurant 8, Place de la Liberté-BP3- 01151 LAGNIEUX Cedex pour

A un commandement de de payer valant saisie immobilière dressé par Mickaël NONDEDEO, membre de la SELARL HOR, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice sis 12, rue de la Camille « le Patio de la Camille » à 69600 OULLINS ;

Des articles R322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution.

A l'effet de dresser procès-verbal descriptif des biens ci-après désignés :

Sur la Commune de GERZAT (63360) Puy-de-Dôme, dans un ensemble immobilier en copropriété et à usage de résidence de tourisme, dénommé « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT » SIS Route de Vichy, Neige Baux, cadastré Section BD NUMERO 71, anciennement Section BD 7 à 14, pour une superficie totale de 02ha 10a 05ca, les biens et droits immobiliers :

REF : 1128, MD :44176



**BELLON
ROLLAND
SENTUCQ**
Commissaires de Justice

**Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwenael SENTUCQ**
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

bra@justice-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR07 4063 1060 0100 0033 2769 030

Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emplacement	218,76
SCV	7,87
Ventes	140,00
<hr/>	
H.T.	366,63
Tax 20%	73,33
Totales	440,00
<hr/>	
Cout de l'acte	440,00

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44376
Cassa :
ALSS - 10/02/2023

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41)

Un appartement n°F01 de type T3 de 62m2 environ
Et les 106/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les 255/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT NUMERO CENT DOUZE (112)

Le parking numéro 20
Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT NEUF (209)

Le Parking numéro 117
Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tous que lesdits biens existent et se comporte avec toutes ses aisesances, entrées, dépendances, issues et mitoyennetés, servitudes actives et passives, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre sans aucune exception ni réserve autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

ET A L'ENCONTRE DE

1-

DESCRIPTIF

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Localisation

Gerzat est une commune française située dans le département du Puy-de-Dôme, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle fait partie de l'aire d'attraction de Clermont-Ferrand.

Ses habitants sont appelés les Gerzatois.

La commune de Gerzat est située dans la banlieue nord de Clermont-Ferrand, sur le bord de la plaine de la Limagne, à proximité de la chaîne des Puy et de l'aéroport de Clermont-Ferrand-Auvergne (commune d'Aulnat).

Six communes sont limitrophes (sept en incluant le quadripoint avec Aulnat) : Clermont-Ferrand, Cébazat, Châleauey, Saint-Beuzière, Malinret et Ménétreol.

La superficie de la commune est de 1 828 hectares ; son altitude varie entre 316 et 349 mètres.

Gerzat est proche de la faille de Limagne.

La commune est traversée par le rivière Bédal, canalisée dans le sous-sol de la ville.

Cor : 2128, MD :44376

AGE - 13/07/19



**BELLON
ROLLAND
SENTUCQ**
Commissaires de Justice

Anne-Andréa ROLLAND

Gwenael SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

bra@hollister-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

PM7 4003 1000 0100 0303 2786 039

Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Exclusion	218,10
SCT	7,67
Votation	140,89

M.T.	366,66
Tax 975	26,13
Taxes	1,00

Coût de l'acte	403,85

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD : 44376
Case :
ALOS - 1002/2023

L'été chaud est caractérisé par de fréquents orages, alors que l'hiver est froid et sec. Le Limagne (y compris Gerzat) a l'une des pluviométries les plus faibles de France, avec 588 millimètres de précipitations par an, en moyenne.

Voies de communication et transports

L'autoroute A71-89 en direction de Paris et de Bordeaux passe à l'Est de la commune.
Gerzat est desservie par l'autoroute à deux numéros A71-A89, par l'échangeur 14.

Le territoire communal est traversé par la route métropolitaine (RM) 210 reliant Clermont-Ferrand à Ennezat et à Randon, longeant l'autoroute à deux numéros du rond-point des Châmes au rond-point de Courlande. La RM 210a dessert le centre-ville, nommée route de Clermont, puis route de Vichy en direction de l'autoroute : la RM 210d dessert le quartier des Vergnes à Clermont-Ferrand.

Du rond-point des Châmes, la RM 2 continue vers l'est en direction de Melintrat et de Pont-du-Château. Ce giratoire est aussi l'origine de la RM 772 allant vers le sud en direction des quartiers Est de Clermont-Ferrand et de la zone industrielle de Courton-d'Auvergne. La RM 2 pénètre dans le centre-ville et continue vers l'ouest en direction de Cébazat. Il existe aussi une RM 2e.

Au Nord de la commune, la RD 402 assure le raccordement de l'autoroute à la zone industrielle de Ladoux et au parc logistique. Elle croise, peu avant la voie ferrée, la RM 420 (RD 420 vers Ménérol), axe nord-sud reliant le centre-ville à Ménérol. Il existe aussi une RM 801, desservant le parc logistique.

Transports en commun

Gerzat est desservie par la ligne 20 du réseau de transports en commun T2C circulant tous les jours. Les arrêts desservis sont : Champfleury, Limagne, Bourly, Pascal, Rochefort, Futural, Les Pègues, Marfys (desservant le centre-ville), Jabouat (centre-ville), Jules Ferry, Chabesses, Gambetta et Rhonez. Toutes les courses de la ligne 20 assurent la correspondance avec le tramway (ligne A) au musée d'Art Roger-Duillot. Certaines courses sont prolongées jusqu'à Aulnat.

La commune est également desservie par la ligne P70 (Clermont-Ferrand - Gerzat - Ennezat - Thuret) du réseau Cars Région Puy-de-Dôme.

Transports ferroviaires

Une gare ferroviaire est implantée sur la ligne de Saint-Germain-des-Fossés à Nîmes-Courbessac. Elle est desservie par les TER Auvergne-Rhône-Alpes reliant Clermont-Ferrand (voie Vic-le-Comte ou au-delà) et Riom - Châtel-Guyon, Gannat (voies Montluçon) ou plus rarement Vichy.

Le triage des Gravanches est localisé au sud.

Transports aériens

L'aéroport de Clermont-Ferrand-Auvergne est situé sur la commune d'Aulnat. Il assure des vols quotidiens vers le reste de la France (Paris, Lyon, la Corse et l'étranger).

Risques naturels et technologiques

La commune est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques : inondation, mouvements de terrain, séisme, risque industriel et transports de matières dangereuses. Elle a élaboré un DICRIM.

Risques naturels

Le risque d'inondation touche la commune, traversée par la Tivertaine et le Bédet. Les pluies abondantes peuvent provoquer une inondation par crues torrentielles ou induire des ruissellements urbains. Le terrain imperméable « limite l'infiltration et entraîne la saturation et le retournement des eaux du réseau d'assainissement ». Deux plans de prévention de ce risque (PPRI) concernant la Tivertaine et le Bédet ont été approuvés par arrêté préfectoral du 6 mars 2002 et un troisième concernant divers cours d'eau a été prescrit le 24 juillet 2014. Par ailleurs, la commune fait partie du territoire à risques importants d'inondation Clermont-Ferrand - Riom, prescrit le 26 novembre 2012. Elle a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle à la suite d'événements survenus (associés aux coulées de boue) entre les 26 et 27 juin 1990, le 25 août 1987 et le 17 juin 2010.

Cor : 2128, MD : 44376

Acte : 10019



**BELLON
ROLLAND
SENTUCQ**
Commissaires de Justice

Anne-André ROLLAND
Et
Swannael SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@justice-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 63 70

FR47 4025 1000 0186 0030 2709 020

Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES
JUSTICE

DOUVEUR DE L'INCHIE	
Echelle	310,00
ICI	7,20
Vallées	140,00

H.T.	375,00
Taux 20%	75,00
Totaux	1,00

Coût de l'acte	452,00

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44376
Casse :
ALRG - 10/02/2023

Le risque de mouvement de terrain, par retrait-gonflement des sols argileux, concerne l'ensemble de la commune, avec un aléa variant de faible à fort. Au lieu-dit La Vierge, il existe un risque fort d'affaissement de cavité souterraine. Un arrêt de catastrophe naturelle concernant des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sur la période allant de 1992 à 1998 a été pris pour la commune (arrêt du 16 avril 1999, JO du 2 mai).

Aucune des communes du département du Puy-de-Dôme n'est en zone de risque sismique nul. La commune de Gerzat se situe dans la zone de sismicité de niveau 3 (modérée).

Le risque météorologique affecte également la commune, laquelle est exposée aux « épisodes de fortes chutes de neige et de températures extrêmes ». Juste avant l'an 2000, la vitesse du vent relevée était de 159 km/h à Clermont-Ferrand.

Risques technologiques

Gerzat est concernée par le risque industriel. L'usine Bolloré Énergie, située à la limite avec Clermont-Ferrand, est classée SEVESO seuil bas et dispose d'un plan particulier d'intervention.

Elle est également concernée par le risque transports de matières dangereuses. L'autoroute, la voie ferrée et une canalisation de gaz naturel passent dans la commune.

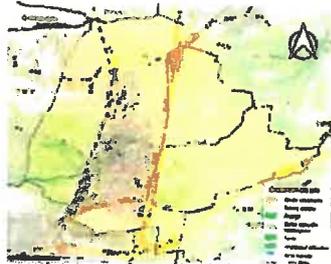
URBANISME

Typologie

Gerzat est une commune urbaine, car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire, au sens de la grille communale de densité de l'Insee. Elle appartient à l'unité urbaine de Clermont-Ferrand, une agglomération intra-départementale regroupant 17 communes et 273 443 habitants en 2020, dont elle est une commune de la banlieue.

Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Clermont-Ferrand dont elle est une commune de la couronne. Cette aire, qui regroupe 209 communes, est catégorisée dans les aires de 200 000 à moins de 700 000 habitants.

Occupation des sols



Carte des infrastructures et de l'occupation des sols de la commune en 2018 (CLC).

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européennes d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires agricoles (85,3 % en 2018), néanmoins en diminution par rapport à 1990 (77,3 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : terres arables (46,8 %), zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication (19,5 %), zones agricoles hétérogènes (16,2 %), zones urbanisées (15,2 %), cultures permanentes (2,3 %).

L'IGN met par ailleurs à disposition un outil en ligne permettant de comparer l'évolution dans le temps de l'occupation des sols de la commune (ou de territoires à des échelles différentes). Plusieurs époques sont accessibles sous forme de cartes ou photos aériennes : la carte de Cassini (19e siècle), la carte d'état-major (1820-1866) et la période actuelle (1950 à aujourd'hui).

City 2128, MD :44376

AGE - 130319



BELLON ROLLAND SENTUCQ
Commissaires de Justice
Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennadi SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand
22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND
br@justice-justice.fr
Standard : 04 73 31 07 82
Télécopie : 04 73 31 83 70

FR47 4433 1880 9180 6323 2788 D00
 Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES
JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emplacement	258,10
ICV	7,67
Variation	146,80
H.T.	372,57
Taux 20%	74,51
Totaux	447,08
Coût de Droit	462,14

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44376
Case :
ALSB - 10/02/2023

Zonages d'études

Selon les zonages d'études définis par l'Insee, Gerzat appartient aux unités urbaines, aire urbaine, zone d'emploi et bassin de vie de Clermont-Ferrand.

Morphologie urbaine

La commune a approuvé le plan local d'urbanisme le 12 mai 2017.

Parcelle : d'une superficie de six hectares, cette zone a été bâtie en 1969 sur une surface agricole. Le quartier comptait « 351 logements sociaux divisés en petits immeubles » de cinq étages maximum. Il regroupe « la quasi-totalité des logements sociaux de la commune ». Un projet de rénovation urbaine a permis le désenclavement et son intégration dans l'espace communal, la requalification de logements existants, ainsi que la création de vingt-cinq nouveaux logements, pour un montant d'environ vingt millions d'euros.

Logement

L'offre en logements sociaux est largement concentrée dans la commune avec Clermont-Ferrand, Courmoult-Auvergne et Aulnat.

Gerzat comprend davantage de logements collectifs (un tiers de l'offre) que les autres communes de la communauté d'agglomération, avec « une offre plus diversifiée », où les propriétaires occupants représentent 62 % des occupants en 2008, un taux légèrement en baisse en 2013.

Elle a capté 6 % de la construction neuve de l'agglomération, entre 2000 et 2009.

En 2013, la commune comptait 4 736 logements, contre 4 321 en 2006. Parmi ces logements, 82,6 % étaient des résidences principales, 2,7 % des résidences secondaires et 4,7 % des logements vacants (contre 2,8 % en 2006, trois fois inférieur à la moyenne de l'agglomération clermontoise). Ces logements étaient pour 63,9 % d'entre eux des maisons individuelles et pour 35,9 % des appartements.

La part de logements HLM loués vides était de 18,1 % (contre 17,6 %).

TOPONYMIE

Gerzat provient du mot *jacuzi*, désignant « un feu d'habitation », s'accompagnant d'un terme celtique correspondant aux termes émergibles, « surgies de l'ancien lac de la Limagne », appelées *bert*, *erf* ou *erz*.

En dérive le nom Gerzat en langue occitane et Gerzac en ancien occitan au cours du Moyen Âge.

HISTOIRE

La culture cardiale (Néolithique ancien), typique du midi de la France mais présente aussi en Auvergne et dans la région lyonnaise, est attestée sur le site du Parc logisique de Gerzat.

Gerzat était une agglomération celtique implantée autour du Bédet (les Celtes prenaient possession d'un ancien lac). Vieille fortifiée au Moyen Âge, ses murailles ont aujourd'hui disparu en grande partie.

La tour Sapta, une des tours de l'ancienne fortification de Gerzat.



Dr : 2128, MD :44376

ALSB 13/11/19



**BELLON
ROLLAND
SENTUCQ**
Commissaires de Justice

Anne-Andréa ROLLAND

Swannabi SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

bra@judicaster-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 62
Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4303 1000 0100 0033 2788 030

Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE


COMMISSAIRES
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emplacement	218,16
SCT	7,67
Vice-décision	140,80

H.T.	375,63
Tax 2025	26,16
Totaux	401,79

Cout de l'acte	401,79

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44376
Case
AL/SG - 10/02/2023

POLITIQUE ET ADMINISTRATION

Découpage territorial

Gerzat dépendait du district de Clermont-Ferrand en 1793 puis de l'arrondissement de Clermont-Ferrand depuis 1801. Chef-lieu de canton de 1793 à 1801, elle fut rattachée au canton de Clermont-Ferrand-Est jusqu'en 1982. Un décret de 1982 scinda ledit canton en quatre, dont celui de Gerzat qui redevint chef-lieu de canton, et qui se compose de six communes.

Ce découpage cantonal perdure jusqu'aux élections départementales de 2015. Un décret de 2014 redéfinit les limites du canton de Gerzat ; Gerzat devient bureau centralisateur d'un canton de quatre communes.

Administration municipale

Le conseil municipal, réuni en mai 2020 pour élire le nouveau maire (Serge Pichot), a désigné neuf adjoints

Jumelages

Au 26 septembre 2013, Gerzat est jumelée avec Teide (petite ville du nord du Portugal, située dans le district de Braga, à quelques kilomètres de Póvoa de Lanhoso), depuis 2004.

Par ailleurs, la commune a signé en 1997 des partenariats de développement économique avec les communes de Cardena en Espagne et Lario en Grèce.

EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Politique environnementale

La gestion des déchets est assurée par Clermont Auvergne Métropole. À Gerzat, le service s'effectue en délégation, pour les collectes en porte-à-porte, pour les encombrants à domicile et la maintenance des bacs, et en régie pour les points d'apport volontaire. En outre, elle possède une déchèterie ouverte toute l'année sauf les jours fériés ; elle a enregistré plus de 12 500 passages en 2014.

Pour la gestion des espaces verts, la commune s'est engagée à réduire l'utilisation de produits phytosanitaires, en utilisant du « terreau à base d'ortie/litière

Espace public

Certaines rues et carrefours giratoires sont embellis par les services municipaux.

La commune compte plusieurs espaces publics, dont l'entretien est assuré par Clermont Auvergne Métropole :

le parc de la Traille (12 200 m², ouvert en 2005) ;

le square des Pègues, comprenant un terrain de pétanque et un plateau permettant la pratique de sports ;

l'espace vert du bassin d'orage de Chamlerie, réalisé par l'ancienne communauté d'agglomération Clermont Communauté et ouvert au public depuis 2008 ;

le parc du Gallon : situé entre la salle du Gallon, la route départementale 210 et la rue Anabie-France prolongée de l'autre côté de l'autoroute A71-ABS, il comprend une aire de jeux et un amphithéâtre ;

le manoir de Lambre.

Cor: 2128, MD:40176

Acte: 139019



BELLON ROLLAND SENTUCQ
Commissaires de Justice

Anne-André ROLLAND

Gwennadi SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

br@bellon-rolland-sentucq.fr
Standard : 04 73 31 07 82
Télécopie : 04 73 31 53 70

Prêt 4669 1000 0100 0033 2700 030
Paiement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

MONT DE L'ACTE	
Emplacement	219,16
BCI	2,97
Taxation	16,80

H.T.	398,93
Taxi 3%	11,97
Totaux	410,90

Coût de l'acte	455,95

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cur : 2128, MD : A4376
Cassa :
ALBO - 10/02/2023

Enseignement

Gerzat dépend de l'académie de Clermont-Ferrand.

La commune administre trois groupes scolaires (écoles maternelles et écoles élémentaires) : Jules-Ferry, Jean-Jaurès et Simone-Godard. Les élèves poursuivent leur scolarité au collège Anatole-France, situé dans la commune et géré par le conseil départemental du Puy-de-Dôme. Les lycéens se rendent à Clermont-Ferrand, au lycée Ambroise-Brongnière pour les filières générales et technologiques, dont STMG, et aux lycées Latayette ou Roger-Claesmaes pour la filière STI2D.

En 2013, 7 661 personnes de plus de quinze ans non scolarisées étaient titulaires d'un certificat d'aptitude professionnelle ou d'un brevet d'études professionnelles pour 29,5 %, d'un baccalaurat pour 17,2 %, d'un diplôme de l'enseignement supérieur pour 18,2 %.

Justice

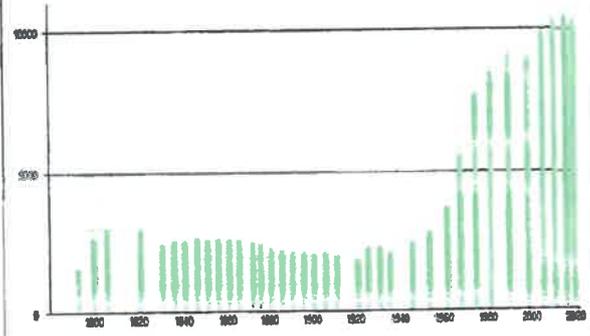
Gerzat dépend de la Cour d'appel de Riom, des tribunaux judiciaire et de commerce de CLERMONT-FERRAND.

POPULATION ET SOCIETE

Démographie

L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les recensements de la population effectués dans la commune depuis 1793. À partir de 2006, les populations légales des communes sont publiées annuellement par l'Insee. Le recensement repose désormais sur une collecte d'information annuelle, concernant successivement tous les territoires communaux au cours d'une période de cinq ans. Pour les communes de plus de 10 000 habitants les recensements ont lieu chaque année à la suite d'une enquête par sondage auprès d'un échantillon d'adresses représentant 8 % de leurs logements, contrairement aux autres communes qui ont un recensement réel tous les cinq ans.

En 2020, la commune comptait 10 356 habitants, en diminution de 0,88 % par rapport à 2014 (Puy-de-Dôme : +2,74 %, France hors Mayotte : +1,9 %).



Sources : base Carrez de TEHES et base Insee.

Environ 30 % de la population de Gerzat a des origines portugaises.



**BELLON
ROLLAND
SENTUCQ**
Commissaires de Justice

Anne-Andréa ROLLAND
et
Gwendal SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brj@huissier-justice.fr
Standard : 04 73 31 67 62
Télécopie : 04 73 31 63 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2265 030

Paiement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE LIVRE	
Emplacement	218,15
BCI	1,87
Véhicules	144,00

M.T.	373,15
Tax 20%	74,63
Totaux	1,40

Cout de livre	449,18

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44376
Case :
ALSS - 10/02/2023

Pyramide des âges

En 2018, le taux de personnes d'un âge inférieur à 30 ans s'élève à 36,0 %, soit au-dessus de la moyenne départementale (34,2 %). À l'inverse, le taux de personnes d'âge supérieur à 60 ans est de 26,0 % la même année, alors qu'il est de 27,9 % au niveau départemental.

En 2018, la commune comptait 4 976 hommes pour 5 339 femmes, soit un taux de 51,76 % de femmes, légèrement supérieur au taux départemental (51,59 %).

Les pyramides des âges de la commune et du département s'établissent comme suit.

Pyramide des âges de la commune en 2018 en pourcentage

Hommes	Classe d'âge	Femmes
0,2	90 ou +	1,1
0,8	75-89 ans	0,4
15,9	60-74 ans	19,5
20,0	45-59 ans	19,0
18,8	30-44 ans	18,3
18,7	15-29 ans	17,8
18,6	0-14 ans	18,2

Pyramide des âges du département du Puy-de-Dôme en 2018 en pourcentage

Hommes	Classe d'âge	Femmes
0,7	90 ou +	2
7	75-89 ans	10,2
17,6	60-74 ans	18,3
20,4	45-59 ans	19,5
18,5	30-44 ans	17,4
18,6	15-29 ans	17,2
17,2	0-14 ans	15,5

Manifestations culturelles et festivités

Carrefour des Arts : dates variables.

Carnavail : 28 mars.

Fête du Géranium : 17 mai.

Tournoi de basket : mai.

Festival international de chant choral : mai.

Courues cyclistes : juin.

Notre-Dame-du-Vignai (procession) : septembre.

Foire à la panselle : 2^e week-end d'octobre. Confrérie des paladins de la panselle.

Fête de la bière : 7 novembre.

Sports

La commune possède plusieurs installations sportives :

le complexe sportif Georges-Fustier, s'étendant sur neuf hectares et comprenant notamment un parcours de santé, un plateau multisports, des terrains engazonnés et un gymnase. Il permet la pratique de sports collectifs (football, rugby, basket-ball) ainsi que la pétanque, la boule lyonnaise ou le bicross ;

le stade de la Luminerie, destiné à la pratique du football ;

autres gymnases :

René-Couchard, 930 m², destiné à la pratique de la gymnastique,

Joseph-Cronier, 1 000 m², destiné à la pratique du tennis de table, du baseball ou du trampoline.

CLF 2128, MD 44376

Page 11/0019



**BELLON
ROLLAND
SENTUCQ**
Commissaires de Justice

Anne-Andréa ROLLAND
et
Gwenael SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brg@rollesier-justice.fr

Standalone : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4093 1000 0100 0033 3768 D30

Paiement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Equipement	215,40
ISF	3,00
Votation	140,00

H.T.	358,40
Taux 20%	71,68
Taxes	1,40

Cout de l'acte	431,48

REFERENCES A RAPPELER:
Di : Cor : 2125, MID :44376
Cass :
AL89 - 10/02/2023

Christian-Fournier, 1 000 m², pour le volley-ball, le basket-ball ou encore l'aéromodélisme ; cette salle sert aussi aux élèves de l'école Jean-Jaurès ou du collège Anatole-France ;

Georges Fustier, 1 000 m², pour le volley-ball, le basket-ball, le tennis...

une salle de danse au centre Alphonse-Daudet ;

une salle au domaine des Charmes, destinée à la pratique du kick-boxing, du muay-thai ou du yoga ;

une salle de musculation.

On trouve également un dojo dans le complexe sportif Marcel-Paul, une piste d'aéromodélisme ou un skate-park

Gerzat possède 77 sections sportives :

Football : US Gerzat Football (avec section féminine), Cheminots Gerzat Football

Rugby : C.A.S.G. Rugby XV

Basket-ball : Gerzat Basket

Tennis : ALG Tennis Club Gerzat, ALG Tennis de table

Base-ball : Base Ball et Softball de Gerzat

Volley-ball : Cheminots Gerzat Volley-ball

Squash : Cheminots Gerzat Squash

Boxe : Club Gerzat Boxing

Danse : ALG Danse, Danse Twirl

Gymnastique : Gerzat Gym

Pétanque : Amicale Boules Gerzatoise, Pétanque Gerzatoise

Vélo : Vélo Sport Gerzatois

Autres : ALG Gymnastique, ALG Randonnée, ALG USEP, Budo Club Gerzatois, Gerzat Aéromodélisme Passion, Gerzat Arverne BMX, Lutte Gerzatoise, Sun Club Gerzat.

Cultes

Culte catholique

La messe est célébrée à l'église St Bonnet tous les samedis soir, et un mercredi matin sur deux en alternance avec Aulnat. Ces églises dépendent de la paroisse Saint-Jean du Patural.

La paroisse propose également plusieurs temps de prières à l'église : chaque matin, la récitation du chapelet ; l'adoration du Saint-Sacrement ; et régulièrement des veillées de prières.

Chaque premier dimanche de septembre a lieu le traditionnel pèlerinage au sanctuaire de Notre-Dame du Vignal, qui s'accompagne d'une messe et d'une bénédiction. La réputation du pèlerinage dépasse les frontières du diocèse.

ECONOMIE

Zones de commerces

Gerzat est aussi une ville commerçante.

Il existe trois zones d'activités sur le territoire communal : une industrielle (Gerzat Sud), une artisanale (Les Pradaux) et une commerciale (Fontchanille). Ces zones d'activités bénéficient d'un accès aisé aux autoroutes et aux autres communes de la structure intercommunale.

Le parc logisique Clermont Auvergne est implanté à la frontière communale avec Cîteaux.

Revenus de la population et fiscalité

En 2011, le revenu fiscal médian par ménage s'élevait à 28 409 €, ce qui plaçait Gerzat au 18 824^e rang des communes de plus de quarante-neuf ménages en métropole

CLF: 2125, MID:44376

Age : 13019



BELLON ROLLAND SENTUCQ
Combustibles de Justice

Anne-André ROLLAND
et
Gwennadi SENTUCQ
Combustibles de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr
Standard : 04 73 31 07 82
Télécopie : 04 73 31 83 70

FN47 4003 1000 0100 0033 3706 0300
Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

COUT DE JUSTICE	
Emploi	219,15
SCT	7,87
Vacance	148,00

H.T.	375,03
Tax 80%	29,13
Totaux	1,40
Cout de l'acte	405,56

REFERENCES A RAPPELER:
Cr : Cor : 2128, MD :44376
Case :
AL/SC - 10/02/2023

Emploi

En 2013, la population âgée de quinze à soixante-quatre ans s'élevait à 6 684 personnes, parmi lesquelles on comptait 74 % d'actifs dont 65,9 % ayant un emploi et 8 % de chômeurs.

On comptait 4 775 emplois dans la zone d'emploi. Le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone étant de 4 423, l'indicateur de concentration d'emploi est de 108 %, ce qui signifie que la commune offre plus d'un emploi par habitant actif.

La majorité des emplois sont des emplois ouvriers. C'est le seul indicateur supérieur aux moyennes départementales et nationales. Par ailleurs, en 2008, elle accueillait 6 % des ouvriers de l'agglomération.

Répartition des emplois selon la catégorie socio-professionnelle en 2013 (source : Insee)

Échelle	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Commune	0,8 %	5 %	11,8 %	28,5 %	21,2 %	37,9 %
Département	2,4 %	6,5 %	15,3 %	24,7 %	28,3 %	22,8 %
France	1,7 %	6,5 %	17,2 %	25,6 %	28,1 %	20,8 %

Répartition des emplois selon le secteur d'activité en 2013 (source : Insee)

Échelle	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, transports, services divers	Administration publique, enseignement, santé, action sociale
Commune	1,3 %	13,8 %	15,5 %	50,5 %	19,2 %
Département	3,3 %	16,1 %	6,8 %	41,3 %	32,5 %
France	2,8 %	12,7 %	6,8 %	46,1 %	31,6 %

4 057 des 4 423 personnes âgées de quinze ans ou plus (soit 91,7 %) sont des salariés. La majorité des actifs (76,4 %) travaillent dans une commune autre que la commune de résidence.

Entreprises

Au 1^{er} janvier 2014, Gerzat comptait 421 entreprises : 41 dans l'industrie, 69 dans la construction, 281 dans le commerce, les transports et les services divers et 50 dans le secteur administratif.

En outre, elle comptait 521 établissements.



**BELLON
ROLLAND
SENTUCQ**
Commissaires de Justice

Anne-André ROLLAND
&
Ewennadi SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

bra@rolland-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 62

Télécopie : 04 73 31 63 70

FR47 4053 1000 0100 0033 2769 020

Paiement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Substancé	210,00
SCP	2,00
Notaire	140,00
A.T.	375,00
Tax 20%	75,00
Tribunal	1,00
Cout de l'acte	653,00

REPERÇONS A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44376
Case :
ALISA - 10/02/2023

Agriculture

Au recensement agricole de 2010, Gerzat comptait vingt-quatre exploitations agricoles. Ce nombre est en diminution par rapport à 2000 (29) et à 1988 (57). La surface agricole utile, de 1 030 hectares, est en revanche en augmentation par rapport aux deux autres recensements.

Commerce

La base permanente des équipements de 2015 recensait trente-six commerces : trois supermarchés, deux grandes surfaces de bricolage, trois épiceries, sept boulangeries, deux boucheries-charcuteries, trois librairies-papeteries ou vendeurs de journaux, deux magasins de vêtements, deux magasins d'équipements du foyer, un magasin de meubles, une droguerie-quincallerie-bricolage, cinq fleuristes, deux magasins d'optique et trois stations-service.

Tourisme

Au 1^{er} janvier 2016, la commune comptait quatre hôtels (trois classés deux étoiles et un non classé), totalisant 194 chambres, ainsi qu'une résidence de tourisme de 460 places lit. Elle ne possède aucun camping.
La commune a instauré une taxe de séjour par délibération du conseil municipal du 21 décembre 2015, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

CULTURE ET PATRIMOINE

Lieux et monuments

Gerzat compte trois monuments et quatre objets répertoriés à l'inventaire des monuments historiques.
Le château de Campigny, aussi appelé château du Fiboul, des ^{XV^e} et ^{XVI^e} siècles, a été édifié par Pierre de Vermeison en 1688. Il est inscrit aux monuments historiques par arrêté du 24 février 1978.



La croix du Vignal, datée du ^{XVI^e} siècle, est classée par arrêté du 14 octobre 1908.

Enfin, une borne armoriée, qui était située à la frontière communale avec Saint-Beuzre, est inscrite aux MH par arrêté du 7 août 1963.

La première église de Gerzat, dédiée à saint Bonnet, évêque de Clermont, est construite vers 800. Elle est située au cœur du village, probablement sur l'emplacement d'un édifice gallo-romain.



**BELLON
ROLLAND
SENTUCQ**
Commissaires de Justice

Anne-André ROLLAND
&
Gwennoë SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Prés le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

bra@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 83 70

FR47 4003 1000 0190 0030 2700 0300

Paiement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Embarquement	375,18
BCT	7,07
Vacatipo	140,00

H.T.	522,25
Taux 20%	104,45
Taxes	1,40

Cout de l'acte	628,10

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2126, MD :44376
Cesse :
ALISG - 1002/2023



L'édifice actuel est une construction romane réalisée selon un plan allongé et terminé par une abside et deux chapelles orientales, toutes trois semi-circulaires. Le chœur, également de style roman, est la partie la plus ancienne. Vers 1830 l'église est agrandie pour faire face à l'augmentation du nombre de paroissiens. L'actuelle chapelle de Notre-Dame est ajoutée pour abriter le caléchisme, tandis que la chapelle Notre-Dame de Pitié devient la chapelle du Sacré-Coeur.

Deux sculptures représentant la Vierge de Pitié sont classées monument historique au titre objet :

- celle en pierre peinte en blanc, datée de la fin du xiv^e siècle ou début du xv^e siècle, classée depuis le 21 décembre 1976,
- celle en bois polychrome et plâtre, située dans l'église paroissiale, datée du xv^e siècle, classée depuis le 20 mai 1958.

Autres édifices

La tour de l'Horloge, édifiée en 1613, « abrite la porte de la Barrière ». Elle se compose de trois niveaux : salle des gardes, dépôt de munitions, ainsi qu'une cloche. Cette cloche, en bronze, est classée monument historique au titre objet le 30 novembre 1984.

La croix de chemin, en lave de Volvic, datée du xv^e siècle, est classée au titre objet le 14 octobre 1908.

Équipements culturels

Théâtre municipal Cornillon.



Salle Le Gallon.

La Vague, située place Marcel-Collange, est un équipement consacré aux musiques actuelles. Il a été inauguré en février 2015 et accueille également la radio locale Radio Arverne.

Bibliothèque communautaire Alphonse-Daudet, gérée par la métropole.

Gastronomie

Pansette de Gerzat : préparation à base de pansettes d'agneau.

0477 2126 1000-44376

ASSJ-130019



BELLON ROLLAND SENTUCQ
Commissaires de Justice

Anne-Andréa ROLLAND
et
Gwendal SENTUCQ
Commissaires de Justice

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

bra@bellon-justice.fr
Standard : 04 73 31 07 82
Télécopie : 04 73 31 53 70

FM47-4003 1000 0100 0033 2788 036

Paiement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Engagement	218,16
SCI	1,67
Variation	148,00

N.T.	376,83
Tax 20%	75,37
Taxes	1,00
Cout de l'acte	453,26

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44376
Case :
ALSG - 10/02/2023

Personnalités liées à la commune

Anoinette Begon (1686-1826) : mère de Blaise Pascal.

Alfred Faure, né à Gerzat en 1883, décédé en 1935, coureur cycliste ayant participé à cinq Tours de France entre 1904 et 1914.

Héraldique



Biais : D'azur à la croix de gueules vidée de sable, bordée d'or et cantonnée de quatre fleurs de lys du même, à la tour de sable brochant.

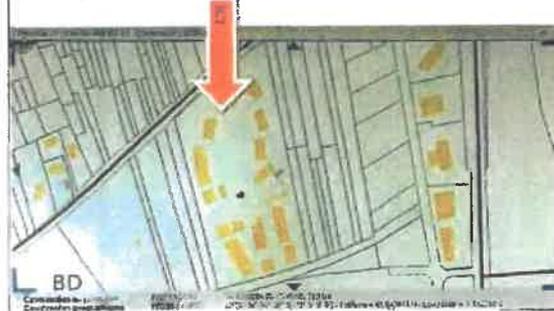
Détails : Le statut officiel du biais reste à déterminer.

Patrimoine naturel

Au nord de la commune, le site du Marais de Lambre, dont la gestion a été confiée à la Ligue pour la protection des oiseaux (LPO) en 1984, est classé espace naturel sensible (ENS) le 27 octobre 2008. On y retrouve cinq grands habitats et 147 espèces répertoriées, dont le Carex à épis d'orge (*Carex hordeolichos*).

SITUATION DE L'IMMEUBLE PARCELLE CADASTRE SECTION BD N°71

L'immeuble figure au cadastre de GERZAT Section BD N°71, anciennement Section BD 7 à 14.



DESIGNATION

Suivant acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (Isère), en date du 22 Juin 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 27 Juillet 2005 sous les références Volume 2005 P numéro 8582.

Sur la Commune de GERZAT (63360) Puy-de-Dôme, dans un ensemble immobilier en copropriété et à usage de résidence de tourisme, dénommé « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT » SIS Route de Vichy, Neige Bouff, cadastré Section BD NUMERO 71, anciennement Section BD 7 à 14, pour une superficie total de 02ha 10a 05ca, les biens et droits immobiliers :

Cor : 2128, MD :44376

Acte : 130019



BELLON ROLLAND SENTUCQ
Commissaires de Justice

Ann-Andréa ROLLAND
&
Gwenael SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@tudcmlr-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2788 030

Paiement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emplacement	219,16
SCT	7,67
Vocalité	148,88
<hr/>	
H.T	375,71
Taxe 2015	75,13
Totaux	450,84
Cout de l'acte	450,84

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2126, MD :44378
Cass :
ALUG - 10/02/2023

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41)

Un appartement n°F01 de type T3 de 62m2 environ
Et les 106/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 255/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT NUMERO CENT DOUZE (112)

Le parking numéro 20

Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT NEUF (209)

Le Parking numéro 117

Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

OCCUPATION

Les lieux sont occupés par la SARL GARDEN CITY GERZAT, Société à Responsabilité limitée au capital de 1.600,00€, immatriculée sous le numéro SIREN 811585875, ayant son siège social à MARSEILLE 13006 (9^{ème} arrondissement) , rue d'Italie suivant bail commercial meublé dressé entre les parties sous seing privé le 22 mai 2015 prenant effet le 1^{er} juillet 2015 pour se terminer le 30 juin 2024 suivant diverses charges et conditions figurant audit bail dont copie est annexée au présent procès-verbal.

DEROULEMENT DES OPERATIONS ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

C'est avec l'autorisation de la SARL GARDEN CITY GERZAT que je procède au présent procès-verbal de description.

Les clés du logement me sont remises à la réception de la résidence par une salariée de la société GARDEN CITY GERZAT.

Comme il est dit plus haut, la description des lieux porte sur une partie privative et une partie commune.

Je commence le présent procès-verbal par la description sommaire des parties communes avant de procéder à la description de la partie privative consistant en un appartement.

Le présent procès-verbal est établi en présence de monsieur Bruno LEMAIRE, représentant la société AUDIBAT, missionné pour établir les diagnostics prévus par la loi.

DESCRIPTION PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont telles que décrites à l'état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (Isère), le 25 mai 2005, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 17 Juin 2005 sous les références Volume 2005 P numéro 7286 repris pour ordre le 1^{er} juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n°11480.

A savoir :

« un bâtiment dénommé 'MAISON D'ACCUEIL ET DE SERVICES' composé de locaux techniques et sanitaires, d'un rez-de-chaussée comprenant accueil, bureau, salon-calle de petits déjeuners, sanitaires-vestiaires, piscine extérieure, terrasse, local poubelles, office, kitchenette, égarier, locaux de services, et un étage comprenant un logement privatif, locaux techniques »

EXTERIEURS - VOIERIE

L'accès à l'intérieur de la résidence est rendu possible par un portail coulissant métallique mécanisé.

La voirie consiste en des allées de circulation en enrobé en état d'usage avec point-point central.

CO : 2126, MD : 44378

9999 : 112019



**BELLON
ROLLAND
SENTUCQ**
Commissaires de Justice

**Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennael SENTUCQ**
Commissaires de Justice

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charlemagne de Gaule
63000 CLERMONT FERRAND

bra@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0108 0033 2788 030

Paiement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Endossement	275,15
DCT	7,07
Vocation	140,00
N.T.	275,03
Tax 30%	25,13
Taxes	1,00
Cout de copie	452,95

REFERENCER A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44376
Case :
AUSG - 1002/2023

Les places de stationnement allotées ne comportent pas de numérotation et les lots 112 et 209 ne seront pas décrits plus amplement dans le présent procès-verbal ; elles sont aménagées en sable compacté.

Des carports sont édités à proximité de la maison d'accueil.

Enfin, il existe des éclairages extérieurs.



Ch: 2128, MD :44376

Act: 139019



**BELLON
ROLLAND
SENTUCQ**
Commissaires de Justice

Anne-Andr s ROLLAND

Gwenael SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Chades de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

ars@buisson-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 62

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1090 0100 0003 8788 D20

Paiement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Encadrement	216,75
Act	7,57
Vacation	14,00
H.T.	
Tax 20%	15,13
Totaux	1,40
Cout de l'acte	482,16

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44376
Case :
ALSG - 1002/2023



MAISON D'ACCUEIL ET DE SERVICES

Ce bâtiment est situé côté Est de la résidence.

Il comporte :

- une réception
- une salle de petits-déjeuners
- une laverie
- service courrier
- une lingerie
- locaux de service
- locaux techniques
- piscine extérieure

Les locaux sont globalement en bon état d'usage et entretenus.

La piscine non chauffée comporte un bassin dont la profondeur varie de 1.10 mètre à 1.80 mètre pour une longueur de 11 mètres et une largeur de 5 mètres.

C09 : 2128, MD 44376

AG 13/01/17



**BELLON
ROLLAND
SENTUCQ**
Commissaires de Justice

Anne-Andréa ROLLAND

Svennabi SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

ars@justice-rolland.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 63 70

FRA7 4063 1000 0100 0020 2768 030

Paiement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Bourgeois	214,10
SCV	7,67
Vacation	140,00

H.T.	371,77
Tva 20%	74,35
Totaux	446,12
Cout de l'acte	452,10

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44976
Case :
ALSO - 10/02/2023

Cette piscine est citée par des panneaux rigides et comporte un portillon avec cadenas.



Cor: 2128, MD:44976

Ann: L10019



**BELLON
ROLLAND
SENTUCQ**
Commissaires de Justice

Anne-Andréa ROLLAND

Gwennadi SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

ara@justice-justice.fr

Bstandard : 04 73 31 67 82

Télécopie : 04 73 31 63 70

FFV47 4950 1000 0100 0033 2765 000

Paiement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE NOTE	
Emplacement	218,18
SCT	7,87
Ventes	141,00
HT	367,05
Tax 20%	73,41
Totaux	440,46
Cout de l'acte	880,92

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD : 44376
Case :
ALSG : 10/02/2023



DESCRIPTION LOT 41- APPARTEMENT 702

Cet appartement s'inscrit dans un immeuble formant un ensemble de quatre appartements orienté Sud-Ouest, le plus au Sud de la résidence.

Au Sud, des champs cultivés, à l'Est l'autoroute, à l'Ouest la chaîne des puys.

EXTERIEURS

Les murs d'élévation sont couverts d'un enduit en état d'usage, la toiture montée en tuiles canal.

Il existe une fissure au chaînage au-dessus de la baie vitrée Sud.



INTERIEURS

Il s'agit d'un appartement de type 3 en duplex configuré ainsi :

RDC : entrée-toilettes-cuisine ouverte-séjour-salon

ETAGE : palier-deux chambres-salle de bains-placard-toilettes

Cor : 2128, MD : 44376

ALSG : 10/02/2023



**BELLON
ROLLAND
SENTUCQ**
Commissaires de Justice

Anne-Andréa ROLLAND

Gwenael SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

Ans@bellon-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 62

Télécopie : 04 73 31 53 70

FIR 4003 1000 0100 0003 2700 000

Paiement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

MONT DE L'ENCRE	
Emballant	210,10
BCT	7,67
Vacances	140,00
H.T.	
Tax 20%	37,62
Totale	1,48
Coffre de l'acte : 102,10	

REPERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2126, MD : 44375
Case :
ALRG - 10/02/2023

Entrée

On accède à l'intérieur de l'appartement par une porte isolée munie d'un judas et fermant à l'aide d'une serrure cinq points.

Au sol, carrelage en bon état d'usage.

Aux murs, peinture projetée deux tons en état d'usage.

Au plafond, peinture projetée blanche, une arrivée électrique avec globe.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Il existe :

- un thermostat et un interphone.
- Un placard KZ ouvrant par deux portes coulissantes, à l'extérieur duquel se trouvent une penderie et des étagères.
- Un placard ouvrant par une porte, à l'intérieur duquel se trouvent l'armoire électrique avec repères, le disjoncteur, le compteur LINKY.

Toilettes

Dans le prolongement de l'entrée, on y accède par une porte isoplane fermant à l'aide d'une poignée et d'un verrou.

Au sol, carrelage en bon état d'usage.

Aux murs, peinture projetée en bon état d'usage, une bouche d'extraction VMC.

Au plafond, peinture projetée en bon état d'usage, une arrivée électrique avec globe.

Il existe un Water-Cluset, un dévidoir à papier.

Cuisine

Un muret monté sur une structure légère, couvert d'une tablette en mélaminé sépare cette cuisine de l'entrée.

Au sol, carrelage en bon état d'usage.

Aux murs, peinture projetée deux tons en bon état d'usage, une bouche d'extraction VMC.

Au plafond, peinture projetée en bon état d'usage, une arrivée électrique avec globe.

La cuisine aménagée comporte :

- Un placard bas
- Trois placards hauts
- Un réfrigérateur
- Une hotte de cuisson
- Une plaque de cuisson quatre feux vitro-céramique (usures)
- Un four électrique (usures)
- Un lave-vaisselle FAGOR
- Un micro-ondes
- Un évier inox un bac avec égouttoir, arrivée d'eau par robinet mitigeur

Placard sous escalier

Ce placard ouvre par une porte en mélaminé.

Au sol, carrelage en bon état d'usage.

Aux murs, peinture projetée en état d'usage.

Il existe une arrivée d'eau et une vidange.

2023-02-10 10:00

Ann : 03/2023



**BELLON
ROLLAND
SENTUCQ**
Commissaires de Justice

**Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwenaelle SENTUCQ**
Commissaires de Justice Associés

Prés le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

21 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

bra@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 62

Télécopie : 04 73 31 63 70

PM 47 4033 1000 0100 0033 2768 030

Paiement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Enchère	215,16
SCI	7,57
Vacances	144,00

M.T.	375,83
Tva 20%	75,17
Totaux	451,00
Cout de l'acte	
	463,16

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44376
Cesse :
AUSG - 10/02/2023

État selon

Au sol, carrelage en bon état d'usage.

Aux murs, peinture projetée deux tons en bon état d'usage.

Au plafond, peinture projetée, une arrivée électrique avec globe.

La prise de jour naturelle est rendue possible par :

- Au Sud, une baie vitrée montée sur un châssis en PVC, comportant un double vitrage, volet roulant en PVC devant.
- A l'Ouest, une fenêtre simple battant montée sur un châssis en PVC, comportant un double vitrage, volet roulant en PVC devant.

Le chauffage est assuré par deux convecteurs électriques.

Il existe :

- Une table de salle à manger
- Quatre chaises
- Une table basse
- Une banquette deux personnes
- Un meuble TV
- Un téléviseur
- Cinq chaises pliantes





**BELLON
ROLLAND
SENTUCQ**
Commissaires de Justice
**Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwenaelle SENTUCQ**
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

bra@justice-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4603 1000 0100 0033 2788 030

Paiement Par CB accepté

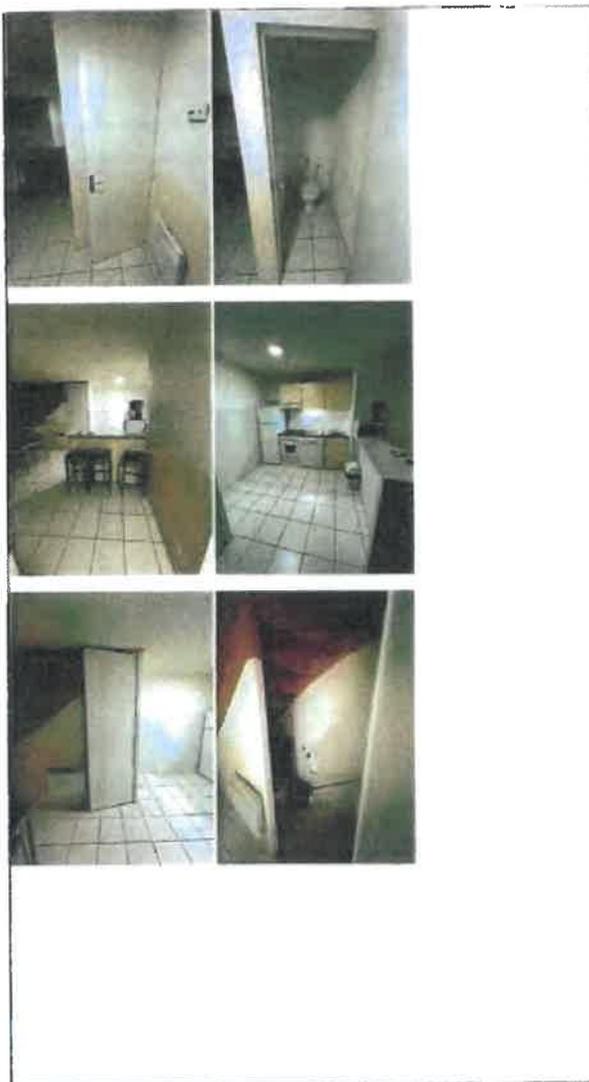
ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Exclusion:	219,16
Etat	1,01
Vente	140,00
HT:	---
TVA 20%	37,63
Totale	1,40
Cout de l'acte	498,60

REPERES A RAPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44376
Case :
ALBG - 10/02/2023



Lot, 114, MD 44376

Ann. 1/2023



**BELLON
ROLLAND
SENTUCQ**
Commissaires de Justice

Anne-André ROLLAND

Gwennadi SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63009 CLERMONT FERRAND

bra@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 63 70

FR47 4005 1000 0100 0030 2760 030

Paiement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emoluments	218,19
SCF	2,67
Vacation	148,00
N.T.	378,63
Tva 20%	75,13
Totaux	1,40
Cout de l'acte	454,95

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44378
Casse :
ALSS - 10/02/2023



Terrain d'escalier

On accède à l'étage par un escalier comportant des marches et une rambarde en hêtre, un limon et des contremarches en médium.

Aux murs, peinture projetée deux tons en état d'usage, une arrivée électrique avec applique. La cloison montre une fissure horizontale au niveau de la dalle.



Pavé

Au sol, revêtement PVC imitation parquet chêne clair en bon état d'usage.

Aux murs, peinture projetée en bon état d'usage.

Au plafond, peinture projetée en bon état d'usage, une arrivée électrique avec globe.

Cor : 2128, MD :44378

Acte 2130019



**BELLON
ROLLAND
SENTUCQ**
Commissaires de Justice

**Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwenael SENTUCQ**
Commissaires de Justice associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

bra@justice-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4000 1000 0100 0000 2700 000

Paiement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

MONT DE L'ACTE	
Emplacement	210,00
SCV	7,87
Vocations	140,00

M.T.	378,87
Sur 20%	75,37
Taxes	1,00

Coût de l'acte	455,24

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44378
Caso.
AL/50 - 10/02/2023



Placard

On y accède par une porte isoplane fermant à l'aide d'une poignée.

Au sol, revêtement en PVC imitation parquet chêne clair en état d'usage, liché.

Aux murs, peinture projetée en état d'usage, une arrivée électrique avec globe.

Au plafond, peinture projetée en état d'usage, une trappe de visite aux combles perdus.



Chambre Sud-Ouest

On y accède par une porte isoplane fermant à l'aide d'une poignée avec serrure.

Au sol, revêtement en PVC imitation parquet chêne clair en état d'usage.

Aux murs, peinture projetée deux tons en bon état d'usage.

Au plafond, peinture projetée en bon état d'usage, une arrivée électrique avec globe.

La prise de jour naturelle est rendue possible par une fenêtre simple battant reculée sur un châssis en PVC, comportant un double vitrage, volet en PVC devant.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Il existe :

- Un placard KZ ouvrant par deux portes coulissantes
- Deux lits simples
- Un chevet
- Une lampe de chevet

FW 2128 MD 44378

Acte : 13/19



**BELL N
ROLLAND
SENTUCQ**
Commissaires de Justice

Anne-Andréa ROLLAND

Gwendal SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

bro@hulaster-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0200 2768 030

Paiement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Enchâssement	210,15
SCR	7,20
Variation	140,00
<hr/>	
M.T.	357,35
Taux 20%	71,47
Totaux	428,82
Coût de l'acte	428,82

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD : 44376
Case :
ALRG - 10/02/2023



Chambre Sud-Est

On y accède par une porte isoplané fermant à l'aide d'une poignée avec serrure.

Au sol, revêtement en PVC imitation parquet chêne clair en bon état d'usage.

Aux murs, peinture projetée deux tons en bon état d'usage.

Au plafond, peinture projetée en bon état d'usage, une arrivée électrique avec globe.

Le prise de jour naturelle est rendue possible par une fenêtre simple battant montée sur un châssis en PVC, comportant un double vitrage, volet roulant en PVC devant.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Il existe :

- Deux lits simples
- Un chevet
- Une lampe de chevet
- Un bureau
- Une chaise pliante

Cor : 2128, MD : 44376

Acte : 130019



**BELLON
ROLLAND
SENTUCQ**
Commissaires de Justice

Anne-Andréa ROLLAND

Gwendal SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brj@huissier-justices.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0180 0000 2700 000

Paiement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emplacement	218,16
SCV	7,67
Vocation	143,00
N.Y.	371,63
TVB 2016	71,13
Variétés	1,40
Cout de l'acte	432,99

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD : 44376
Case :
ALJG - 10/02/2023



Toilettes

On y accède par une porte isoplane fermant à l'aide d'une poignée et d'un verrou.

Au sol, carrelage en bon état d'usage.

Aux murs, peinture projetée deux tons en bon état d'usage, une bouche d'extraction VMC, une arrivée électrique avec gicble.

Au plafond, peinture projetée en bon état d'usage.

Il existe un Water-Closat et un évadoir.

Cor : 2128, MD : 44376

7968, 130019



**BELLON
ROLLAND
SENTUCQ**
Commissaires de Justice

Anno-André ROLLAND

Gwennadi SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@justice-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 63 70

FR47 4033 1000 0100 0053 2788 030

Paiement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emplacement	219,10
DICP	7,07
Vocation	140,00
<hr/>	
I.T.	375,50
Tax 20%	75,10
Tribunal	1,40
<hr/>	
Coût de l'acte	652,17

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44376
Case :
ALBB - 1002/2023



Salle de bains

On accède à cette salle de bains par une porte latérale fermant à l'aide d'une poignée et d'un verrou.

Au sol, carrelage en bon état d'usage.

Aux murs, peintures projetées et fraîche en bon état d'usage, une arrivée électrique avec globe.

Au plafond, peinture projetée en bon état, une bouche d'extraction VMC.

Il existe :

- Une vasque, arrivée d'eau par robinet mitigeur, une bonde
- Un meuble sous vasque ouvrant par deux portes en mélaminé
- Une glace
- Deux arrivées électriques avec luminaires
- Une baignoire, arrivée d'eau par robinet mitigeur, raccord pomme de douche
- Un radiateur sèche-serviettes ACOVA
- Un ballon d'eau chaude THERMOR 200 litres



Cor : 2128, MD :44376

Page : 1/1/19



**BELLON
ROLLAND
SENTUCQ**
Commissaires de Justice

Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennadi SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés
Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

bra@huissier-justice.fr
Standard : 04 73 31 07 82
Télécopie : 04 73 31 83 70

FR07 4023 1600 0160 0232 2788 D30

Paiement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Estimation	210,16
SCJ	2,67
Vacation	140,00
I.T.	376,00
Tva 20%	75,10
Totaux	1,40
Cout de l'acte	455,33

REFERENCES A RAPELLER:
Dr. Cor : 2128, MD :44376
Case :
ALSB - 1402/2023



Ayant terminé à ce moment mes opérations de description, nous nous sommes retirés et j'ai refermé les lieux.

DIAGNOSTICS ANNEXES ETABLIS PAR LA SOCIETE AUDIBAT

- Loi Carrez
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic gaz
- Diagnostic sécurité électrique
- Etat des risques et pollutions

DIAGNOSTICS ASSAINISSEMENT

- Devant l'impossibilité d'obtenir l'intervention des services de la direction du cycle et de feu ce jour, les diagnostics relatifs à l'assainissement seront établis postérieurement.



Gwennadi SENTUCQ
Commissaire de Justice.



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

Margalle 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

**CAMPOCASO & 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 Fiscal

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Carole HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (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
procédure@dpa-avocats.com

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 722 962 621
www.dpa-avocats.com

IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 165

Mairie de GERZAT
Service urbanisme et foncier
Place de la Liberté
63360 GERZAT

Eguilles, le 29 juillet 2022,

LRAR n° 1A 193 674 3412 0

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 droits immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de GERZAT (63360), PUY DE DOME, dans un ensemble immobilier, en copropriété, dénommé « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT », sis Route de VICHY, Neige Beauf, cadastré anciennement à ladite commune : Section BD numéro 7 pour une superficie de 49a 87ca, Section BD numéro 8 pour une superficie de 33a 85ca, Section BD numéro 9 pour une superficie de 25a 41ca, Section BD numéro 10 pour une superficie de 15a 70ca, Section BD numéro 11 pour une superficie de 10a 10ca, Section BD numéro 12 pour une superficie de 35a 96ca, Section BD numéro 13 pour une superficie de 19a 65ca, Section BD numéro 14 pour une superficie de 19a 51ca DEVENU Section BD numéro 71, l'hectif « Neige Beauf », pour une superficie totale de 02ha 10a 05ca, les biens et droits immobiliers :

Les lots suivants :

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) :
Un APPARTEMENT N° F01 de type T3 TYPE 6
Et les 108/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les 255/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT NUMERO CENT DOUZE (112) :
Le PARKING N°20
Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT NEUF (209) :
Le PARKING N°117
Et les 3/10.000èmes 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.



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

Magali 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
Répartition 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 Fee (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EQUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
Fax : 04 44 53 36 33
secretariat@dpa-avocats.com
procédures@dpa-avocats.com

SELARI INTERBARREAUX
RCS AIX 732 952 621
www.dpa-avocats.com

IRAN:
FR26 3000 4023 7200 0100 4418 165

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE), le 26 mai 2005, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7286 repris pour ordre le 1^{er} juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n° 11460.
- D'un Cahier des Charges du 26 mai 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7289 repris pour ordre le 1^{er} juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n° 11461.
- D'un procès-verbal de cadastre n°1652 F GARZAT du 24 novembre 2006, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 28 novembre 2006 sous les références volume 2006 P numéro 13936.

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 CLERMONT-FERRAND 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. 32-3 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.

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, mères 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 :



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

Magnille PEN (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 SCIMO
Droit Immobilier
Droit Pénal

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Carolle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pee (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
procédures@dpa-avocats.com

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621
www.dpa-avocats.com

IBAN :
FR76 3000 1023 7200 0100 4418 195

- 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.



Demande de Certificat d'urbanisme

1/4



Informations nécessaires à l'instruction de certificats d'urbanisme

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

C U

BY

LABOR

A 1000

V à 2000

La présente demande a été reçue à la mairie

la

Service de la mairie d'EGUILLES

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 des prérogatives de gestionnaire de la commune

Vous êtes un particulier

Madame

Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIES de SELARL

N° SIRET 752 962 621 00013 Catégorie juridique : 74

Représentant de la personne morale Madame

Monsieur

Nom : DURANCEAU Prénom : Delphine

3 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro 150 Voie : Route de Berny - Domaine des Planchas

Lieu-dit : _____ Localité : EGUILLES

Code postal 13300 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 : Route de Vichy, Neige Boeuf, « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT »

Lieu-dit : « Neige Boeuf » Localité : GERZAT

Code postal : 63360 BP _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premiers ci-dessous et les suivants sur une feuille séparée) : Section BD n° 71

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 21 005 m²

¹ 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

Observations

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements

Voie Oui Non

Eau potable Oui Non

Assainissement Oui Non

Électricité Oui Non

État des équipements publics prévus

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire ?		Avant le
Voie	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	
Eau potable	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	
Assainissement	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	
Électricité	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	

Observations

Demandeur du loti (ou demandeurs)

Je certifie exactes les informations renseignées ci-dessus.

A EGUILLES

Le 29/07/2022



Signature du futur propriétaire

Voire 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 la mairie du lieu du projet.

Vous devez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe au 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'information, aux fichiers et aux fichiers 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 Indiquer la destination du ou des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.

3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de planches de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les corniches et les sautoirs non amovibles, les balcons, les loggias, les toitures, les toitures terrasse accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et des sous-sols non aménagés, des surfaces non cloisonnées, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R 112-2 du code de l'urbanisme).

LA POSTE

RECOMMANDÉ

AVIS DE RÉCEPTION

AR 1A 193 674 3412 0

FRAB

Présenté / remis le 01/01/11

Le destinataire a déclaré être

Le destinataire

Le mandataire

Le titulaire de la carte

Autre

[Signature]

SEIARE D'ANCIENNE P...
 Demande des Pro...
 150 Route de B...
 13 10 EG...
 TM0404 / 184



Demande de **MAIRIE DE**
Certificat d'urbanisme
U 1 AOUT 2022
GERZAT



Informations nécessaires à l'instruction de certificats d'urbanisme

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

C U CU 063164 22 60196

La présente demande a été reçue à la mairie

01 AOUT 2022

1. Le type de certificat demandé

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

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIÉS - SELARL

N° SIRET : 752 362 621 92013 Catégorie juridique : 751

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 : 43300 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.immobilières @ 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 : Route de Vichy, Neige Beauf, « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT »

Lieu-dit : « Neige Beauf » Localité : GERZAT

Code postal : 63360 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 BD n° 71

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 21 005 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 R410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Equipements :

Voie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

État des équipements publics prévus

Le collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Equipements	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 - Engagements du loti (s) demandeur(s)

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.



A EGUILLES

Le : 29/07/2022

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 la mairie 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 paro 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 le case ci-contre :

2 Indiquer la destination des sols des bâtiments projetés ainsi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, services, services publics ou d'intérêt collectif.

3 La Surface Hors Ouvrage 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 intérieur des murs de façade, y compris les corniches et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les terrasses et les escaliers. La Surface Hors Ouvrage Nette (SHON) est obtenue après réduction de la surface des corniches et sous-sols non aménageables, des surfaces non classées, des surfaces de stationnement, des surfaces des toitures agricoles, des surfaces de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

3/4

cerfa
N° 51191-01

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants de code de l'urbanisme

1. Quel 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. Modifier le dossier

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour qu'un dossier soit complet, joignez les pièces dont le 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 ?

La 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 avez obtenu 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	A quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation	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>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	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	<p>Elle précises selon les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, sites 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.
S'il existe des constructions sur le terrain		
<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.



Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b), si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aire de sport...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- Indiquez la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :
- Indiquez la destination des bâtiments à conserver ou à démolir.

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Mairie de GERZAT
Service Technique
Place de la Liberté
63360 GERZAT
Tél. : 04-73-23-89-59
Fax : 04-73-23-89-50



Adresse Adria par :
Leboucqste 14441e
Tel. 04.73.25.86.99

CERTIFICAT D'URBANISME

Dossier n° CU 63184 22 G0188, déposé le 1er août 2022

Déclaré Au nom de la commune

DURÉE DE VALIDITÉ

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique (article L.410-1 du code de l'urbanisme).

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

PROLONGATION ÉVENTUELLE DE VALIDITÉ

Le certificat d'urbanisme peut être prolongé pour une période d'une année renouvelable 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 évolué.

Pour prolonger un certificat, vous devez établir votre demande de prolongation sur papier libre.

Vous devez adresser deux exemplaires de cette demande, soit par pli recommandé avec accusé réception, soit par dépôt en mairie contre décharge, au maire de la commune où le terrain se situe.

Vous devez présenter votre demande au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à prolonger.

Cadre 1 : IDENTIFICATION		
Adresse terrain	Neige Boeuf Route de Vichy	
Demandeur	SELARL DURANCEAU PARTENAIRES & ASSOCIES 150 route de Berre - Domaine des Plantiers 13510 EGUILLES	
Parcelles	BD71	
Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE		
Surface du terrain	21005,00 m ²	
Cadre 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT en date du 01/08/2022		
Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives du droit de propriété et le régime de taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain. (article L.410-1 1 ^{er} alinéa du code de l'urbanisme).		
Cadre 4 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES		
Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/08/2017 modifié le 18/12/2020 et le 24/09/2021		
Zone(s) : UEs		
Ces dispositions figurent sur le site internet de la mairie. (Onglet « Vous et votre Mairie », « Vos démarches », « Urbanisme et Travaux », « Plan Local d'Urbanisme »)		
Cadre 5 : Servitudes d'utilité publique		
Servitudes d'utilité publique		
Type	Nom	Observations
I4	Canalisation électrique	
I3	Canalisation de gaz	
T6	Servitude aéronautique de dégagement	
Autres contraintes :		
Contrainte archéologique	Secteur de protection du patrimoine archéologique	
Risque géologique	Retrait - gonflement des argiles	ALÉAS MOYEN ET FORT
Servitude canalisation	Eau et/ou Assainissement	Réseau d'eau potable, réseau d'assainissement des eaux pluviales et réseau d'assainissement des eaux usées sur parcelle. Présence d'un bassin d'orage sur parcelle.
Sismicité	Zone 3	
Isolation phonique	Périmètre de bruit de transport terrestre	Pour partie

Cadre 6 : DROIT DE PREEMPTION		
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.		
Droit de préemption affecté au dossier :		
droit de préemption urbain (DPU)	Simple	Clermont Auvergne Métropole

Cadre 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLE L.331-1 ET SUIVANTS, ARTICLE R.331-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)	
TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront versées et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement : part départementale : 1 % et part intercommunale : 5 % Délibération du Conseil Général du Puy-de-Dôme du 27/09/2011 Délibération du Conseil Communautaire du 10/11/2017	
<input type="checkbox"/> Versement pour sous-densité	
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive (articles L.524-2 à L.524-15 du code du patrimoine)	
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous peuvent être perçues : <ul style="list-style-type: none"> par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ; par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par l'article L. 332-12.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
<input type="checkbox"/> Participation pour raccordement à l'égoût (article L.1331-7 code de la santé publique). Délibération du Conseil Municipal du Délibération du Conseil Général du	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation voirie et réseaux (article L. 332-11-1 code de l'urbanisme). Délibération générale du 26/01/2002 Délibération spécifique du	
<input type="checkbox"/> Participation du constructeur en ZAC	

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS	
<ul style="list-style-type: none"> • Ce terrain ne semble pas avoir fait l'objet d'un permis de construire dans les 10 dernières années. 	
Par délibération en date du 27/09/2007, la commune de Gerzat a institué la taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus : <ul style="list-style-type: none"> • Non concerné car le terrain est bâti. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (Décret 2010-1255 du 22 octobre 2010). Les règles de construction à mettre en œuvre suivant la nature des ouvrages sont définies notamment par le décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 et par l'arrêté du même jour. 	

CU 63164 22 G0196

Gerzat, le vendredi 05 Août 2022
Pour Le Maire et par délégation

L'Adjoint à l'Urbanisme,
M. Philippe BONNEFONT



CU 63164 22 G8196

____ RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (art. L.431-1, L.431-3 et R. 421-1-2 du Code de l'Urbanisme). ____

Conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, la demande de permis de construire ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire.

Par dérogation à l'article L.431-1, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction de faible importance dont les caractéristiques, notamment la surface maximale de plancher, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. Ces caractéristiques peuvent être atténuées selon la destination des constructions.

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur.

____ DELAIS ET VOIES DE RECOURS ____

Le destinataire du présent arrêté, s'il désire contester la décision, peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les autorisations délivrées au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence gardé par l'autorité compétente vaut rejet implicite).

Ville de Gerzat - Place de la Liberté - 63360 GERZAT
Adresse de correspondance à : Monsieur le Maire
Tél : 04 73 25 00 14 - Fax : 04 73 25 89 50 - E-mail : gerzat@ville-gerzat.fr
Site : <http://www.ville-gerzat.fr>

+
clermont
auvergne
métropole



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 : esi.orleans.ADapdc@dgfi.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 31/08/2022
 valide six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SCP Jean NICOLAS

SF2204053454

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 063				Commune : 184			GERZAT		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quoté-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	N° plan
BD	0071			RTE DE VICHY	2ha10e06ca				
BD	0071	001	41	108/10000					
BD	0071	001	42	108/10000					
BD	0071	001	111	3/10000					
BD	0071	001	112	3/10000					
BD	0071	001	208	3/10000					
BD	0071	001	209	3/10000					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Département : PUY DE DOME Commune : GERZAT	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant : CLERMONT-FERRAND Services Départemental des Impôts Fonciers Boulevard Dardelot 63033 63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX Tél. 04 73 43 21 54 - fax pfgc.puy-de-dome@dgi.fr finances.gouv.fr
Section : BD Feuille : 000 BD 01 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1250 Date d'édition : 06/05/2022 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC46 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par : <div style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</div>	



Département : PUY DE DOME Commune : GERZAT	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES PLAN DE SITUATION	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : CLERMONT-FERRAND Service Départemental des Impôts Fonciers Boulevard Barthelet 63033 63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX Tél. 04 73 43 21 54 -fax plpc.puy-de-dome@dgifp.finances.gouv.fr
Section : BD Feuille : 000 BD 01 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1500 Date d'édition : 06/05/2022 (Lieux hors de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC46 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par :  cadastre.gouv.fr	





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 BELAÏCHE (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 Corporals

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

Genevieve 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 0001004418 05
IBAN :
FR76 3000 4083 7200 0100 4418 05
RGL :
BNPFAFPFKXX

NEXITY
Syndic de Copropriété
52 avenue Julien
63000 CLERMONT-FERRAND

Equilles, le 22 février 2023

LRAR n°1A 202 350 0812 1
+ copie par email : jblotin@nexity.fr ; isaintgerand@nexity.fr

Ligne de votre correspondant : 04 42 27 45 56
E-mail : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com

**V.REF. COPROPRIETE « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT »,
Route de Vichy – 63360 VICHY**

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, y demeurant 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS,
représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité
audit siège, venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE
FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), SA au capital de 181
039 170.00 €, inscrite au RCS de LYON sous le n° 391 563 939 dont le
siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion
par absorption selon déclaration de régularité et de conformité
constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} juin 2015,
elle-même venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA) suite à fusion par absorption
selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007,

Je suis chargée de procéder à la vente aux enchères publiques sur
saisie immobilière des biens et droits immobiliers suivants :

Sur la commune de GERZAT (63360), PUY DE DOME, dans un
ensemble immobilier, en copropriété et à usage de résidence de
tourisme, dénommé « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT », sis
Route de VICHY, Neige Bœuf, cadastré Section BD numéro 71,
anciennement Section BD 7 à 14, pour une superficie totale
de 02ha 10a 05ca, les biens et droits immobiliers :



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

Margalle PIN (AJX EN PROVENCE)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

Avocats Associés
Mandataires en transactions
immobilières (MLA)

Gabriel BELAÏCHE (ADK)
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 Corporats

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

Geïlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Collaborateurs et
Partenaires locaux

SRIARI INTERBARREAUX
RCS ADK 758 968 621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pro (Siège)
Domaine des Flamiers
150 Route de Berre
13510 EQUILLES
Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RIB :
30003 02372 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4023 7800 0100 4418 195
BIC :
BNPAFRPPXXX

Les lots suivants :

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) :

Un APPARTEMENT de type T3, portant le numéro 702, d'une surface habitable de 62,46 m² (lot Carrez : 62,46 m²), comprenant :
- Au rez-de-chaussée : entrée, toilettes, cuisine ouverte, séjour, salon ;
- A l'étage : pailier, deux chambres, salle de bains, placards, toilettes ;
- Et les 108/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- Et les 255/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT NUMERO CENT DOUZE (112) :

Un parking portant le numéro 20,
- Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT NEUF (209) :

Un parking portant le numéro 117,
- Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

La résidence comporte également une maison d'accueil et de services avec une réception, une salle de petits-déjeuners, une laverie, un service courrier, une lingerie, des locaux de services, des locaux techniques et une piscine extérieure.

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 état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE), le 26 mai 2005, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7286 repris pour ordre le 1^{er} juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n° 11460.

- D'un Cahier des Charges du 26 mai 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7289 repris pour ordre le 1^{er} juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n°11461.

- D'un procès-verbal de cadastre n°1652 F GERZAT du 24 novembre 2006, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 28 novembre 2006 sous les références volume 2006 P numéro 13936.



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

Mégalle PIN (AIX EN PROVENCE)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

**Avocats Associés
Mandataires en transactions
immobilières (MLA)**

Gabriel BELAICHER (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

Genevieve 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
13910 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RIB :
30004 02372 0001004418195
IBAN :
FR76 3000 4023 7800 0100 4418 195
RUC :
ENPAPRPPKXX

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent en indivision à
..... en suite de l'acquisition qu'ils en
ont faite suivant acte reçu le 22 juin 2005 par Maître Alain MEYMARIAN,
Notaire associé à VIENNE (ISERE) dont une copie authentique a été
publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-
FERRAND le 21 juillet 2005 sous les références volume 2005 F numéro
8592.

* * *
*

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'Habitat (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

Magalle PIN (AIX EN PROVENCE)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

Avocats Associés
Mandataires en transactions
immobilières (MIA)

Gabriel BELACHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASO & ASSOCIÉS (MARSILLE)
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 7800 0100 4418 195
BIC :
BNFAFRPPXXX

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 précédents 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

Magalie PIN (AIX EN PROVENCE)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

Avocats Associés
Mandataires en transactions
immobilières (MLA)

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
Régulation des Préfactions Corporales

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

RD AVOCATS (NIMES)
Soula HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Geïlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

**Collaborateurs et
Partenaires locaux**

SELARI INTERBARREAUX
RCS AIX 732 962 691

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 :
FR0004 05372 0001004418 95
FRAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195
BIC :
BNPFRPP33XXX

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.

Enfin, si vous n'êtes plus le syndic de cet immeuble, pouvez-vous avoir l'obligeance de m'indiquer les coordonnées du syndic actuel ?

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.

Delphine DURANCEAU

Pl : Questionnaire à remplir et à me retourner.

Général
des Impôts
JYE Dominique

SAINT-JONNES

(pour l'établissement d'ex)

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

EDDI / BKF

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Droit de timbre payé sur éta
Autorisation du 21 octobre 1985

2005 D N° 11460
REPO

Date : 01/07/2005
Volume : N°

2005 D N° 10761
EDDI

Date : 17/06/2005
Volume : 2005 P. N° 7286

B490

75,00 EUR

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 75,00 EUR

203262 01/AMCC

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE
LES RESIDENTIELLES DE GERZAT
GERZAT (Puy de Dôme)**

L'AN DEUX MILLE CINQ,

Le VINGT SIX MAI

A VIENNE (Isère), 2^e avenue Beauséjour, au siège de l'Office Notarial, ci-

après nommé,
Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle
«Pierre ROYOL, Alain MEYMARIAN, Armelle DUVAL-ORMEZZANO Notaires
associés», titulaire d'un Office Notarial à VIENNE (Isère), 2 Avenue Beauséjour,
soussigné,

A REÇU le présent acte à la requête de :

La Société dénommée SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES, Société en
nom collectif au capital de 1.000 Euros, dont le siège est à ROUBAIX (59100), 5
avenue Louis Pluquet, identifiée au SIREN sous le numéro 453987812 et
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX.

Représentée par :

Monsieur Philippe GOURDIN, Directeur de Société, domicilié à CLERMONT
FERRAND (63000) La Pardieu 11 avenue Léonard de Vinci,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean-Pierre
MINGEONNET aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 21
février 2005, dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention,

Ledit Monsieur MINGEONNET agissant es qualités de Gérant de la SARL
GEORGE V REGIONS, Société à Responsabilité Limitée au capital de 152 484
Euros, dont le siège social est à PARIS LA DEFENSE (92919) 1 Terrasse Bellini,
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le N°
423 558 673,

Nommé à cette fonction aux termes de l'article 16 des statuts de la SARL
GEORGE V REGIONS.

Ladite Société GEORGE V REGIONS prise elle-même en qualité de Gérants
de la SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES, nommée à cette fonction aux termes de
l'article 14 des statuts de la SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES.

LEQUEL es-qualités, préalablement à l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION -
REGLEMENT DE COPROPRIETE, objet des présentes, indique que le présent acte
comprendra trois (3) parties :

- Première partie : EXPOSE**
- Deuxième partie : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**
« LES RESIDENTIELLES DE GERZAT »

1 Exemplaire Cadastre



- Troisième partie: REGLEMENT DE COPROPRIETE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT »

PREMIERE PARTIE - EXPOSE

I. - ACQUISITION DU TERRAIN - ORIGINE DE PROPRIETE

ACQUISITION DU TERRAIN

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis le terrain objet des présentes, par suite des faits et actes suivants :

1°) Parcelle cadastrée section BD N°7

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis cette parcelle de Monsieur Jean-Michel Marie JURY, Pré-retraité, époux de Madame Catherine Henriette Andrée HURLIN, demeurant à ROYAT (Puy de Dôme), Charada, né à CHAMALIERES (Puy de Dôme) le 25 septembre 1946,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 15 et 19 avril et 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND

ANTERIEUREMENT, ledit bien appartenait à Monsieur Jean-Michel JURY pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Jean Albert JURY, son père, décédé à CLERMONT-FERRAND le 3 novembre 1978 et dont il était le seul héritier, ainsi qu'il est constaté dans un acte de notoriété dressé après ledit décès par Maître Jean PERRAUD, Notaire à CLERMONT-FERRAND les 27 février et 2 mars 1979.

Une attestation de propriété a également été reçue par ledit Maître PERRAUD, le 9 mai 1979, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND le 19 juin 1979, volume 10.277 N°12.

2°) Parcelle cadastrée section BD N°8

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis cette parcelle de :

- Madame Louise Clémence Augustine BESSE, retraitée, demeurant à GERZAT, 6 rue Jean Moulin, veuve de Monsieur Pierre Marius FOURNIER,

- Monsieur Yves Marcel Paul FOURNIER, dessinateur, époux de Madame Andrée Eugénie Georgette RAYMOND, demeurant à GERZAT, 9 rue Jean Moulin,

- Madame Josette Marie Antoinette TUFFERY, retraitée, demeurant à GERZAT, 8 rue Jean Moulin, veuve de Monsieur Christian Louis Eugène FOURNIER,

- Mademoiselle Cécile Anna PETITET ET Monsieur Valentin Gilles PETITET, demeurant tous deux à VEYRE-MONTON (Puy de Dôme), route de Saint Sandoux Saint Atyre,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 14, 15, 25 et 28 avril et le 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

ANTERIEUREMENT, ledit bien dépendait de la succession de Madame Jeanne Francine Angéline RIGAUD, née à Gerzat le 15 janvier 1895, en son vivant sans profession, demeurant à Gerzat, rue de Langeat, épouse de Monsieur Louis Antonin FOURNIER décédée à Gerzat le 8 mars 1965, laissant pour recueillir sa succession :

1ent - Monsieur Louis Antonin FOURNIER, son époux survivant, employé retraité à la SNCF, demeurant à Gerzat, rue Elie Jaloustre, Né à Gerzat le 21 octobre 1898,

Comme commun en biens acquis aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Pierre MONTAGNON, alors Notaire à Gerzat, prédécesseur de Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 24 octobre 1921 ;
Comme donataire en usufruit de la moitié des biens meubles et immeubles composant sa succession, en vertu de la donation mutuelle à titre de gain de survie, contenue audit contrat, pendant son veuvage, laquelle donation est devenue caduque par suite du convoi en secondes noces de Monsieur Louis Antonin FOURNIER avec Madame Agnès Augustine BEC ;
Et comme usufruitier du quart des biens composant sa succession, en vertu de l'article 767 du Code civil,

2ent - Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié, ses deux enfants issus de son mariage :

Monsieur Eugène Pierre FOLTRNIER,

Monsieur Pierre Marius FOURNIER,

Tous deux ci-après nommés, décédés depuis ainsi qu'il est dit ci-après,

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées en un acte de notoriété dressé après ledit décès par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 9 août 1965.

Une attestation immobilière a été dressée après ce décès par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 17 octobre 1968, dont une expédition a été publiée au Bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND le 20 décembre 1969, volume 4198 numéro 2.

Décès de Monsieur Louis Antonin FOURNIER

Monsieur Louis Antonin FOURNIER, sus-nommé, usufruitier, est décédé à Gerzat le 9 mai 1974.

Décès de Monsieur Pierre Marius FOURNIER

Monsieur Pierre Marius FOURNIER, en son vivant employé SNCF, demeurant à Gerzat, rue Jean Moulin, époux de Madame Louise Clémence Augustine BESSE, né à Garnat (Allier) le 27 avril 1928, est décédé à Clermont-Ferrand où il se trouvait momentanément le 8 décembre 1982, laissant :

1/ Madame Louise Clémence Augustine BESSE, son épouse survivante, susnommée, vendeuse aux présentes,

Commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Gerzat le 28 novembre 1949, régime n'ayant subi aucune modification,

Donataire de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant sa succession, aux termes d'un acte de donation entre époux reçu par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 4 mai 1970, laquelle donation réductible en cas d'existence d'enfants ou de descendants d'eux à la plus forte quotité disponible entre époux en toute propriété, ou en toute propriété et en usufruit, ou en usufruit seulement au choix de la donataire; Etant précisé qu'aux tenues d'un acte reçu le 18 février 1983 par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, la donataire a opté pour l'exécution de la donation en usufruit seulement,

Et usufruitière légale du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code civil, lequel usufruit se trouve confondu avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.

2/ Et pour seul et unique héritier, de tous les biens composant sa succession, sauf les droits du conjoint survivant

Monsieur Yves Marcel Paul FOURNIER, son fils issu de son union avec Madame BESSE sus-nommé, ci-dessus nommé,

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées en un acte de notoriété dressé après ledit décès par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 13 janvier 1983.

L'attestation après ce décès a été dressée suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire à Gerzat, le 18 février 1983, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND, le 8 avril 1983, volume 12.552, numéro 11

Décès de Monsieur Eugène Pierre FOURNIER

Monsieur Eugène Pierre FOURNIER, en son vivant retraité, demeurant à Gerzat, 6, rue Lamartine, époux de Madame Anne Marie DALLACHIESA né à Lyon (7ème) le 10 mars 1924, est décédé à Clermont-Ferrand où il se trouvait momentanément le 13 septembre 1985, laissant :

1/ Madame Anne Marie DALLACHIESA, son épouse survivante, demeurant à Gerzat, 6, rue Lamartine,

Née à Rocca-bianca (Italie) le 15 septembre 1925,

Avec laquelle il était marié sans contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Bruniquet (Tarn et Garonne) le 4 novembre 1944, sans modification depuis,

Usufruitière légale du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code civil.

2/ Et pour seul héritier, sauf les droits du conjoint survivant

Monsieur Christian Louis Eugène FOURNIER,

Son fils unique issu de son union avec son épouse survivante,

Ci-après nommé, décédé depuis ainsi qu'il est dit ci-après.

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées en un acte de notoriété dressé après ledit décès par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 11 août 1986.

L'attestation après ledit décès a été dressée suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire à Gerzat, le 11 août 1986, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand, le 8 octobre 1986, volume 14.283, numéro 25.

Avec attestation rectificative dressée par le même Notaire le 6 novembre 1986 et publiée au même Bureau des hypothèques le 29 décembre 1986, volume 14.382 numéro 6, et attestation rectificative dressée par le même Notaire le 4 février 1987 et publiée au même Bureau des hypothèques le 13 février 1987, volume 14.449 numéro 24.

Décès de Madame Anne Marie DALLACHIESA veuve FOURNIER

Madame Anne Marie DALLACHIESA, veuve de Monsieur Christian Louis Eugène FOURNIER, usufruitière, est décédée à Clermont-Ferrand où elle se trouvait momentanément le 26 juillet 1991.

Décès de Monsieur Christian Louis Eugène FOURNIER

Monsieur Christian Louis Eugène FOURNIER, en son vivant pré-retraité SNCF, demeurant à Gerzat, 8, rue Jean Moulin, époux de Madame Josette Marie Antoinette TUFFERY, né à Gerzat le 16 mars 1945, est décédé à Gerzat le 15 janvier 2000, laissant :

1- Son épouse survivante, Madame Josette Marie Antoinette TUFFERY, susnommée, ci-dessus nommée,

Avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Gerzat le 18 février 1967, régime non modifié depuis,

Donataire en vertu d'un acte de donation entre époux reçu par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 19 août 1986, enregistré, de l'universalité des biens composant sa succession, avec stipulation, notamment, qu'en cas d'existence de descendant du mariage, au jour du décès du donateur, acceptant la Succession et réclamant la totalité de leur réserve, ladite donation serait réduite à celle des quotités disponibles entre époux alors permises par la loi, au choix de la donataire,

Usufruitière légale, en vertu de l'article 767 du Code civil, du quart des biens composant la succession du défunt, sauf à confondre cet usufruit avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée

2- Et pour seuls héritiers, sauf les droits du conjoint Survivant :

Mademoiselle Cécile Anna PETITET, et Monsieur Valentin Gilles PETITET, Sus-nommés, alors sous l'administration légale sous contrôle judiciaire de leur père Monsieur François Robert PETITET,

Venant par représentation de leur mère, Madame Murielle Agnès Anne-Marie FOURNIER, épouse de Monsieur François Robert PETITET, née à Clermont-Ferrand le 1er février 1967, décédée à Gerzat le 4 mars 1999

Madame PETITET-FOURNIER était issue de l'union de Monsieur et Madame FOURNIER-TUFFERY, comme seule et unique héritière pour le tout, Les héritiers sus-nommés étant les petits-enfants du défunt, héritiers, ensemble pour le tout au divisément chacun pour moitié.

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées en un acte de notoriété dressé après ledit décès par Maître Georges BERTHET, Notaire associé sus-nommé, le 30 mars 2000.

L'attestation après ledit décès a été dressée suivant acte reçu par Maître Georges BERTHET, Notaire à Clermont-Ferrand, le 13 décembre 2000, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand, le 21 février 2001, volume 2001P, numéro 1253.

Etant précisé qu'aux termes de cette attestation, Madame Josette Marie Antoinette TUFFERY veuve de Monsieur Christian Lattis Eugène FOURNIER a opté pour le quart en pleine propriété et les trois quarts en usufruit.

3*) Parcelles cadastrées section BD N°9 et 10

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis ces parcelles de la Commune de GERZAT (Puy de Dôme), identifiée au SIREN sous le numéro 216 301 648,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 8 et 15 avril et 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

ANTERIEUREMENT, ledit bien appartenait à la Commune de GERZAT pour en avoir fait l'acquisition de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER SMAF, en abrégé EPF-SMAF, créé en application de l'article 152 du Code de l'administration communale, par arrêté ministériel du 11 février 1976, identifiée au SIREN sous le numéro 390 711 604, dont le siège est à CLERMONT-FERRAND (Puy de Dôme), 65 boulevard François Mitterrand, aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire susnommé, le 30 juin 2004.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix de 11.596,36 EUR, sur lequel, la Commune de Gerzat, avait déjà versé au vendeur la somme de 476,92 EUR, dès avant la vente, au titre des participations communales (2003 incluse).

Le solde restant dû s'élevant à 11.119,44 EUR auquel s'ajoutent les frais financiers pour 728,69 EUR, soit un total restant à régler de 11.848,13 EUR, a été stipulé payable conformément aux dispositions de l'article 1er du décret N°55-630 du 20 mai 1955.

Audit acte, le vendeur a déclaré se désister du privilège de vendeur et renoncer à l'action résolutoire sur le BIEN et dispenser en conséquence le Notaire associé sousigné de requérir cette inscription au Bureau des hypothèques compétent.

Etant ici précisé que le solde restant à régler a été payé depuis, sans qu'aucune inscription n'ait été prise à la garantie dudit paiement.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand, le 27 août 2004, volume 2004P, numéro 9.944.

L'état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur des hypothèques audit Bureau était négatif de toute inscription du chef du vendeur.

PLUS ANTERIEUREMENT Le BIEN dont s'agit appartenait antérieurement à l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER SMAF, sus-dénommé, de la manière suivante :

La partie du BIEN vendu cadastrée section BD numéro 9

Pour en avoir fait l'acquisition de

* Madame Madeleine CHARBONNEL, retraitée, épouse de Monsieur Georges Antoine HILLAIRE, demeurant à Saint-Bonnet-de-Mure (Rhône), 29, me Jean Henri Dunant, née à Saint-Maurice (Val de Marne), le 9 novembre 1925,

59970

Mariée sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat et mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Langogne (Lozère), le 17 juillet 1947;

* Madame Yvonne Marie Thérèse CHARBONNEL, retraitée, épouse de Monsieur René Jean Marie JABIQL, demeurant à Clermont-ferrand (Puy de dôme), 3, rue Mallet, née à Bagnols (Puy de dôme), le 12 juillet 1932,

Mariée sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Bagnols (Puy-de-Dôme), le 14 octobre 1950;

* Monsieur Roger René CHARBONNEL, retraité, époux de Madame Elise Joanne RANCILHAC, demeurant à Bagnols (Puy-de-Dôme), né à Bagnols (Puy-de-Dôme), le 14 mai 1934,

Marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Picherande (Puy-de-Dôme), le 4 avril 1959 ;

* Madame Renée Anna Henriette CHARBONNEL, retraitée, épouse de Monsieur Raymond Gabriel Jean Pierre BERTRAND, demeurant à Domerat (Allier), 75, rue du Montais, née à Bagnols (Puy-de-Dôme), le 28 juin 1936,

Mariée sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Bagnols (Puy-de-Dôme), le 8 avril 1961

* Madame Gillette Armandine CHARBONNEL, retraitée, épouse de Monsieur Michel André CONCHON, demeurant à Montluçon (Allier), 15, rue Renoir, née à Bagnols (Puy-de-Dôme), le 29 décembre 1937,

Mariée sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Bagnols (Puy-de-Dôme), le 25 novembre 1961

* Mademoiselle Simone Anne Marie CHARBONNEL, retraitée, demeurant à Clermont-Ferrand (Puy-de-Dôme), 15, rue Vallières, célibataire, née à Bagnols (Puy-de-Dôme), le 1er octobre 1939,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre MONTAGNON Notaire à Gerzat, les 21 mars et 10 avril 2002.

Cette vente, qui comportait une autre parcelle de terrain, a eu lieu moyennant le prix total de 85.000 Francs soit une contre-valeur de 12.958,17 EUR.

Lequel prix a été stipulé payable par le comptable de l'Etablissement Public Foncier, dans les conditions prévues par l'article 1er du décret numéro 55-630 du 20 mai 1955, et payé depuis.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand, le 22 mai 2002, volume 2002P, numéro 5772.

L'état délivré sur cette formalité était négatif du chef des vendeurs.

La partie du BIEN vendu cadastrée section BD numéro 10

Pour en avoir fait l'acquisition de :

Mademoiselle Josette Marie Thérèse COUSIN, demeurant à Clermont-Ferrand (Puy-de-Dôme), 113, boulevard Lafayette, célibataire, née à Saint-Yorre (Allier), le 9 juillet 1931,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, les 12 et 20 octobre 2000.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix de 6.700 FRF soit une contre-valeur de 1.021,41 €.

Lequel prix a été stipulé payable par le comptable de l'Etablissement Public Foncier, dans les conditions prévues par l'article 1^{er} du décret numéro 55-630 du 20 mai 1955, et payé depuis.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand, le 27 novembre 2000, volume 2000P, numéro 13.832.

L'état délivré sur cette formalité était négatif du chef de la vendeuse.

Plus antérieurement :

La partie du BIEN vendu cadastrée section BD numéro 9 appartenait antérieurement aux conjoints CHARBONNEL, sus-nommés, pour l'avoir recueillie dans la succession de Mademoiselle Marie Valentine Mélanie CHARBONNEL, en son vivant retraitée, demeurant à Gerzat, 22, rue des Courtiaux, née à Beaumont (Puy-de-Dôme) le 30 janvier 1909, célibataire, décédée à Bagnols (Puy-de-Dôme) le 23 septembre 1999, laissant pour recueillir sa succession, à défaut d'ascendants, de descendants légitimes ou naturels, d'enfants adoptifs ou d'enfants ayant fait l'objet d'une légitimation adoptive, ou de descendants d'eux :

* Madame Madeleine CHARBONNEL, épouse de Monsieur Georges Antoine FILLAIRE,

Sa nièce,

Par représentation de son père, Monsieur Alphonse CHARBONNEL, pré-décédé, lequel était frère germain de la de cujus,

Héritière pour moitié;

* Madame Yvonne Marie Thérèse CHARBONNEL, épouse de Monsieur René Jean Marie JABIOL,

Monsieur Roger René CHARBONNEL,

Madame Renée Anna Henriette CHARBONNEL, épouse de Monsieur Raymond Gabriel Jean Pierre BERTRAND,

Madame Gillette Armandine CHARBONNEL, épouse de Monsieur Michel André CONCHON,

Mademoiselle Simone Anne Marie CHARBONNEL,

Ses neveu et nièces,

Par représentation de leur père, Monsieur Antoine Jean CHARBONNEL, prédécédé, lequel était frère germain de la de cujus, héritiers ensemble pour moitié ou divisément chacun pour un/dixième.

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées en un acte de notoriété dressé après ledit décès par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 28 octobre 1999.

La parcelle de terrain dont s'agit est comprise dans l'attestation dressée suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 24 mars 2000, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand, le 22 mai 2000, volume 2000P, numéro 6.162.

Originairement

Cette parcelle de terrain appartenait en propre à Mademoiselle Marie Valentine Mélanie CHARBONNEL, sus-nommée, pour l'avoir recueillie avec d'autres immeubles, dans la succession de Madame Françoise ANNETON en son vivant demeurant à Gerzat, place du Docteur Pommerol, veuve en premières noces de Monsieur Denis GUILLAUMIN, veuve en secondes noces de Monsieur Gilbert Victor BARDIN, née à Gerzat le 8 août 1883, décédée à Gerzat le 18 janvier 1964, sans ascendant ni descendant,

De laquelle elle était légataire universelle aux termes de son testament olographe en date à Gerzat du 21 mars 1962, déposé au rang des minutes de Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 2 mars 1964, en exécution d'une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de grande instance de CLERMONT-FERRAND contenue en son procès-verbal de constat et de description dudit testament en date du même jour.

Ce legs a pu recevoir son exécution en l'absence d'héritier réservataire, ainsi qu'il est établi en un acte de notoriété dressé par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 10 avril 1964.

Mademoiselle CHARBONNEL envoyée en possession de son legs suivant ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de grande instance de Clermont-Ferrand le 21 avril 1964 dont la grosse a été déposée au rang des minutes de Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, suivant acte reçu par lui le 14 mai 1964,

L'attestation de propriété dressée par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 10 octobre 1964 a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand le 18 janvier 1965 volume 3447 numéro 21; et suivie d'une attestation rectificative du 4 mars 1969 dont une expédition a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand le 18 mars 1969 volume 4.717 numéro 25.

La partie du BIEN vendu cadastrée section BD numéro 10 appartenait antérieurement à Mademoiselle COUSIN, sus-nommée, pour l'avoir recueillie dans la Succession de Monsieur Maurice Jean Baptiste Marie COUSIN, son père, né à THIERS (Puy-de-Dôme), le 7 septembre 1901, en son vivant avocat, demeurant à Thiers, 4, rue du Palais, veuf en premières noces et non remarié de Madame Catherine Odette Charlotte DUPUY, décédé à Saint Pierre les Nemours où il se trouvait momentanément le 19 décembre 1966,

Dont elle était seule et unique héritière,

Ainsi que cette qualité héréditaire est établie en un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur Maurice Jean Baptiste Marie COUSIN, par Maître RENON, Notaire sus-nommé, le 10 janvier 1967.

L'attestation d'hérédité après ledit décès a été dressée par Maître RENON, Notaire à Thiers (Puy-de-Dôme), le 19 janvier 1967, non publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand par suite d'erreurs cadastrales.

Une attestation immobilière rectificative a été dressée par ledit Maître RENON le 25 mars 1968, dont une expédition a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand, le 17 avril 1968, volume 4.353, numéro 11.

4*) Parcelle cadastrée section BD N°11

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis cette parcelle de Monsieur Marius Jean Henri Marcel JOURDE, retraité, demeurant à GERZAT (Puy de Dôme), 7 impasse Elie Jaloustre, veuf de Madame Angèle BACCI, né à SAINT LAURE (Puy de Dôme) le 18 mai 1923,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 7 et 15 avril et 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

ANTERIEUREMENT, ledit BIEN appartenait en propre à Monsieur JOURDE de la manière suivante :

Originellement, le BIEN dont s'agit avait été acquis par Madame JOURDEROBIN, ci-après nommée, en son nom personnel, en remploi de prix de ventes d'immeubles lui appartenant en propre, de :

-Madame Julie Marie VALLAT, sans profession, demeurant au Chambon-Feugerolles, lieu dit « Les Platanes », veuve de Monsieur Pierre TEILLOUX,

-Monsieur Henri Louis Joseph TEILLOUX, négociant en vins, et Madame Claudia Julie ORANGER, son épouse, demeurant au Chambon Feugerolles, lieu dit « Les Platanes »,

-Monsieur François Joseph VIGNAUD, électricien, et Madame Jeanne Emilie MOREAU, son épouse, demeurant ensemble à Vichy, 34, rue Dubessay,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, alors Notaire à Gerzat, prédécesseur de Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 14 septembre 1946.

Une expédition de cet acte a été transcrite au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand le 18 octobre 1946, volume 1.480 numéro 85.

Décès de Madame JOURDE-ROBIN

Madame Marie Magdeleine ROBIN, née à Entraigues (Puy De Dôme), le 3 mai 1899, en son vivant sans profession, épouse de Monsieur Alphonse Gervais JOURDE, avec lequel elle demeurait à Gerzat, avenue de la Gare, est décédée en son domicile le 5 décembre 1969, laissant :

1er - Monsieur Alphonse Gervais JOURDE, son époux survivant, avec lequel elle mariée sous le régime dotal avec société d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître COULET, Notaire à Ennezat, le 28 janvier 1921,

7718

Comme donataire en usufruit de la moitié des biens meubles et immeubles composant sa succession en vertu de la donation mutuelle à titre de gain de survie contenue audit contrat,
Et comme usufruitier du quart desdits biens en vertu de l'article 767 du Code civil, lequel usufruit s'est trouvé confondu dans le bénéfice de la donation contractuelle sus-énoncée.

Sont - Et pour héritiers, ses quatre enfants issus de son mariage avec son mari survivant :

- a) Madame Marie Thérèse Francine JOURDE, invalide, demeurant à Clermont-Ferrand, section de Montferrand - La Plaine, 106, rue du Courage, veuve de Monsieur Jean-Marie DISSARD, née à Saint-Laure (Puy de dôme) le 21 novembre 1921,
- b) Monsieur Marius Jean Henri Marcel JOURDE, sus-nommé,
- c) Monsieur Raymond Jean François JOURDE, invalide, demeurant à Gerzat 46a, HLM Les Chabesses, rue Jean Moulin, célibataire, né à Clermont-ferrand le 2 février 1932,
- d) Madame Odile Yvonne Emilienne JOURDE, employée de commerce, épouse de Monsieur Emile LOPEZ, demeurant à Gerzat, HLM Les Chabesses, 92b, née à Entraigues le 12 mars 1935

Ainsi que ces qualités héréditaires sont établies en un acte de notoriété dressé par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 16 octobre 1979.

L'attestation après ledit décès a été dressée suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire à Gerzat, le 16 octobre 1979, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-ferrand, le 17 décembre 1979, volume 10.594, numéro 11.

Etant précisé que l'usufruit de Monsieur JOURDE s'est éteint à son décès survenu le 16 novembre 1977.

Licitation entre les héritiers de Madame JOURDE-ROBIN

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 16 octobre 1979, Madame veuve DISSARD née JOURDE, Monsieur Raymond Jean François JOURDE, et Madame LOPEZ née JOURDE, sus-nommés, ont cédé à titre de licitation faisant cesser l'indivision, à Monsieur Marius Jean Henri Marcel JOURDE, sus-nommé,

Les trois/quarts indivis leur appartenant dans le BIEN objet des présentes.

Cette licitation, qui portait également sur d'autres biens, a eu lieu pour une évaluation totale des biens licités de 26.000,00 FRF, soit le prix de 19.500,00 FRF, pour les droits indivis cédés.

Lequel prix a été payé comptant et quittancé en l'acte.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand le 17 décembre 1979, volume 10,594 numéro 12.

L'état délivré sur cette publication par Monsieur le Conservateur des hypothèques audit Bureau était négatif de toute inscription du chef des cédants.

5°) Parcelle cadastrée section BD N°12

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis cette parcelle de Monsieur Michel Jean DURAND, agriculteur, et Madame Simone Pierrette Jeanne Françoise MALLERET, retraitée, époux demeurant ensemble à GERZAT/Marius Jean Henri Marcel JOURDE, retraité, demeurant à GERZAT (Puy de Dôme), 7 impasse Elle Jaloustre, veuf de Madame Angèle BACCI, né à SAINT LAURE (Puy de Dôme) le 18 mai 1923,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 28 avril et 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

ANTERIEUREMENT, ledit bien appartenait à Monsieur DURAND pour l'avoir acquis de :

- Monsieur Jean Joseph VERNAT, retraité, né à MESSEIX le 8 juillet 1898 et Madame Jeanne Lucie MAGAUD, son épouse, née à MAYRES le 5 janvier 1899, demeurant ensemble à CLERMONT-FERRAND, section de Montferrand, Cité de la Plaine, 48 rue Viviani,
- Et Madame Odette Andrée PLANAT, épouse de Monsieur Jean ROUEL, demeurant à YZEURE (Allier) Clos de Beauregard, née à COURPIERES le 25 janvier 1913,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, notaire susnommé, le 17 septembre 1970.

Cette vente a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte. Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage. Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand le 4 janvier 1971, volume 5.489 N°14. L'état délivré sur cette publication par Monsieur le Conservateur des hypothèques audit Bureau était négatif de toute inscription du chef des cédants.

6°) Parcelle cadastrée section BD N°13

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis cette parcelle de Madame Simone Pierrette Jeanne Françoise MALLERET, retraitée, épouse de Monsieur Michel Jean DURAND, demeurant à GERZAT, rue du Moulin du Roy, née à CLERMONT-FERRAND le 26 novembre 1928,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 28 avril et 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

7 2216

ANTERIEUREMENT, ledit bien appartenait à Madame DURAND pour lui avoir été attribué avec d'autres biens aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, notaire susnommé, le 7 janvier 1965, contenant :

1°) Partage entre Madame Mélanie Procule MALLERET, propriétaire cultivatrice, demeurant à GERZAT, rue du moulin du Roy, veuve de Monsieur Pierre Alphonse MALLERET, née à GERZAT le 17 octobre 1896, et Madame DURAND-MALLERET sa fille, alors célibataire,

Des biens dépendant de la communauté ayant existé entre Monsieur Pierre Alphonse MALLERET et Madame Mélanie Procule MALLERET, et des biens dépendant de la succession de Monsieur Pierre Alphonse MALLERET,

2°) Donation entre vifs, en avancement d'hoirie sur sa succession, par Madame Mélanie Procule MALLERET,

A Madame DURAND-MALLERET, qui a accepté expressément,

Des droits, tant en propriété qu'en usufruit lui revenant dans la communauté ayant existé entre elle et son mari, que dans la succession de ce dernier, non compris dans ses attributions audit partage, et restés dans l'indivision.

Le partage a eu lieu sans soufte. Quant à la donation, elle a eu lieu sous diverses charges et conditions viagères, stipulées au profit de la donatrice, qui ses sont éteintes au décès de celle-ci survenu à GERZAT le 9 juillet 1977.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand le 6 octobre 1965, volume 3639 N°8.

7) Parcelle cadastrée section BD N°14

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis cette parcelle de Madame Claude Madeleine Antoinette PENEVERE, retraitée, demeurant à MOZAC (Puy de Dôme) 119 rue Louis Aragon, veuve de Monsieur Gilles Michel Georges FRAISSE, née à SAINT IGNAT (Puy de Dôme) le 5 septembre 1933,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 13 avril et 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

7 2215

ANTERIEUREMENT, ledit bien appartenait à Madame FRAISSE pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Gilles Michel Georges FRAISSE, en son vivant retraité, demeurant à SAINT-HYPPOLYTE, commune de CHATEL-GUYON (Puy de Dôme), chemin du Poirier, époux de Madame Claude Madeleine Antoinette PENEVRE, né à CHAMALIERES (Puy de Dôme) le 26 février 1931, décédé à RIOM (Puy de Dôme) où il se trouvait momentanément le 23 juin 1992, laissant à sa survivance :

Madame Claude Madeleine Antoinette PENEVRE, son épouse survivante susnommée,

Avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu le 12 avril 1962 par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT,

Donataire de l'universalité en toute propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers composant sa succession, en vertu d'un acte de donation entre époux reçu par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, notaire susnommé, le 18 décembre 1967, dûment enregistré,

Laquelle donation a pu recevoir sa pleine et entière exécution, le défunt n'ayant laissé aucun ascendant, et par conséquent aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession,

Usufruitière légale du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code civil, lequel usufruit se trouve confondu avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée,

Ainsi que constaté dans un acte de notoriété dressé par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, notaire susnommé, le 21 janvier 1992.

Le bien dont s'agit est compris dans l'attestation dressée après le décès de Monsieur Gilles Michel Georges FRAISSE, par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire susnommé, le 21 janvier 1994, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND le 25 mars 1994, volume 1994P N°3480.

PLUS ANTERIEUREMENT, ledit bien appartenait à Monsieur Gilles Michel Georges FRAISSE pour l'avoir recueilli dans la succession de son père, Monsieur Pierre FRAISSE, en son vivant retraité, demeurant à RIOM (Puy de Dôme), 59 avenue du Commandant Madeline, épouse de Madame Clémence JABOT, né à GERZAT le 8 janvier 1905, décédé à RIOM le 21 septembre 1972, laissant à sa survivance :

Son épouse, Madame Clémence JABOT, avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître FAURE, Notaire à RIOM le 23 avril 1927, et donataire de l'usufruit des biens dépendant de sa succession en vertu d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, notaire susnommé le 14 avril 1964,

Et pour seul héritier Monsieur Gilles Michel Georges FRAISSE son fils unique issu de son union avec son épouse survivante,

Ainsi qu'il est constaté dans un acte de notoriété dressé par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire susnommé le 21 novembre 1972.

Le bien dont s'agit est compris dans l'attestation dressée après le décès de Monsieur Pierre FRAISSE par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire susnommé le 21 mars 1973, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND le 21 août 1973, volume 6721 N°7,

Etant précisé que l'usufruit de l'épouse survivante s'est éteint à la suite de son décès survenu le 11 octobre 1973.

II. - RAPPEL DE SERVITUDE

Le comparant déclare qu'il existe une canalisation de transport de gaz en limite nord du terrain, et qu'il existe en conséquence sur le terrain dont s'agit, une ZONE NON AEDIFICANDI où les constructions en dur, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70m de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 mètres sont interdites.

Cette zone est de 4 mètres de large (1,50 mètre à gauche et 2,50 mètres à droite du diamètre 150 mm dans le sens GERZAT-COURNON D'AUVERGNE).

Suivant acte reçu par Monsieur le Préfet du département du Puy-de-Dôme en date du 4 octobre 1971, publié au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND le 14 septembre 1972, volume 6.224 N°71.

III. - PERMIS DE CONSTRUIRE - AFFICHAGE - DECLARATION D'OUVERTURE

A - PERMIS DE CONSTRUIRE

L'ENSEMBLE IMMOBILIER objet du présent règlement de copropriété a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposé à la Mairie de GERZAT, le 4 juin 2004.

Ce permis de construire une résidence meublée avec services a été accordé par Monsieur le Maire de GERZAT le 23 septembre 2004, sous le numéro PC 63164 04 Y0031.

Une copie de ce permis de construire est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

B - AFFICHAGE

Ce permis a fait l'objet d'un affichage régulier tant sur le terrain qu'en mairie, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de constat établi par acte extra-judiciaire de Maître Philippe RANDOIN, huissier de justice à CLERMONT-FERRAND (Puy de Dôme), en date du 3 février 2005 attestant l'affichage dudit permis sur le terrain et en Mairie.

Le permis de construire susvisé n'a fait l'objet d'aucun recours administratif, gracieux ou contentieux, ou déferé préfectoral, ainsi qu'il résulte d'une attestation de Monsieur le Maire de la Commune de GERZAT en date du 11 mai 2005, dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Le vendeur déclare également que le permis de construire susvisé n'a fait l'objet d'aucun recours administratif, gracieux ou contentieux, ou déferé préfectoral, et que, par suite, il est devenu définitif.

DEUXIEME PARTIE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT »

I. - DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ensemble immobilier dénommé « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT » à usage de résidence avec services para-hôtelières est en cours d'édification sur une parcelle de terrain d'une superficie de 21.005 mètres carrés, sise sur la commune de GERZAT (Puy de Dôme) lieudit « Neige Boeuf », figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
BD	7	Neige Boeuf	00ha 49a 87ca
BD	8	Neige Boeuf	00ha 33a 85ca
BD	9	Neige Boeuf	00ha 25a 41ca
BD	10	Neige Boeuf	00ha 15a 70ca
BD	11	Neige Boeuf	00ha 10a 10ca
BD	12	Neige Boeuf	00ha 35a 96ca
BD	13	Neige Boeuf	00ha 19a 65ca
BD	14	Neige Boeuf	00ha 19a 51ca

Total surface : 02ha 10a 05ca

Description de l'ensemble immobilier

Après son achèvement, cet ensemble immobilier comprendra :

- un groupe pavillonnaire, élevé sur rez-de-chaussée d'un étage maximum, comprenant quatre vingt douze (92) unités d'hébergement,
- un bâtiment dénommé « MAISON D'ACCUEIL ET DE SERVICES » composé de locaux techniques et sanitaires, d'un rez-de-chaussée comprenant accueil, bureau, salon-salle de petits déjeuners, sanitaires-vestiaires, piscine extérieure, terrasse, local poubelles, office, Kitchenette, lingerie, locaux de services, et un étage comprenant un logement privatif, locaux techniques.

- Plusieurs dispositifs de rétention d'eau
- cent cinquante (150) places de parking, dont quatre (4) handicapées et douze (12) places couvertes, réparties le long de la voie d'accès de circulation,
- voie de circulation, cheminements piétonniers, espaces plantés et engazonnés collectifs.

II. - PLANS

Demeureront annexés à la minute des présentes, après mention, les plans suivants dressés par le Cabinet ARCHIGROUP, Architecte dplg, 50 Allé des Cyprès - 69579 LIMONEST :

- un plan de situation
- deux plans de masse
- trois plans des coupes de principe
- et pour chaque bâtiment : * un plan de chaque niveau
 - * un plan des réseaux
 - * un plan d'élévations

III. - DIVISION EN LOTS

L'immeuble ci-dessus désigné et placé sous le régime de la copropriété sera divisé en lots, conformément à l'article 34.1 du décret du 30 janvier 1955 et à l'article 71 du décret du 14 octobre 1955.

La désignation ci-après de ces lots comporte, pour chacun d'eux, l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive (parties privatives) ainsi que de la quote-part y attachée dans la propriété indivise des parties communes.

Il est ici fait observer que les numéros des locaux et parkings, contenus dans cette désignation après l'indication du numéro du lot se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés à l'exclusion de tous autres et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes de ces locaux.

L'ENSEMBLE IMMOBILIER sera divisé en DEUX CENT QUARANTE DEUX

(242) lots numérotés de 1° à 242°

DESIGNATION DES LOTS

N° de Lot	Désignation :	Tantièmes
Lot n° 1	Dans le bâtiment A, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 1 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains et un wc. Et les soixante dix sept dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	77/10000
Lot n° 2	Dans le bâtiment A, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains et un wc. Et les soixante dix sept dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	77/10000
Lot n° 3	Dans le bâtiment A, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 3 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les quatre vingt douze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	92/10000
Lot n° 4	Dans le bâtiment A, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2H portant le n° 4 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse couverte, une cuisine, une chambre, une salle d'eaux et un wc. Et les cent treize dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	113/10000

Lot n° 5	Dans le bâtiment A, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 5 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent treize dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	113/10000
Lot n° 6	Dans le bâtiment A, à l'étage, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 6 au plan des appartements, comprenant un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et un wc. Et les cent onze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	111/10000
Lot n° 7	Dans le bâtiment B, au Rdc, une unité d'hébergement de type 4 portant le n° 1 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent cinquante dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	150/10000
Lot n° 8	Dans le bâtiment B, au Rdc, une unité d'hébergement de type 4 portant le n° 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent cinquante dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	150/10000
Lot n° 9	Dans le bâtiment B, au Rdc, une unité d'hébergement de type 4 portant le n° 3 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent quarante trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	143/10000
Lot n° 10	Dans le bâtiment B, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 4 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 11	Dans le bâtiment B, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 5 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 12	Dans le bâtiment B, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 6 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains et un wc. Et les soixante et onze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	71/10000
Lot n° 13	Dans le bâtiment B, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 7 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains et un wc. Et les soixante quatorze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	74/10000

Lot n° 14	Dans le bâtiment B, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 8 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent treize dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	113/10000
Lot n° 15	Dans le bâtiment B, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 9 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent treize dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	113/10000
Lot n° 16	Dans le bâtiment B, au Rdc, une unité d'hébergement de type 4 portant le n° 10 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent quarante trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	143/10000
Lot n° 17	Dans le bâtiment C, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 1 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 18	Dans le bâtiment C, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	104/10000
Lot n° 19	Dans le bâtiment C, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 3 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 20	Dans le bâtiment C, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 4 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 21	Dans le bâtiment C, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 5 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	104/10000
Lot n° 22	Dans le bâtiment C, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 6 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 23	Dans le bâtiment D, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 1 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000

Lot n° 24	Dans le bâtiment D, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 25	Dans le bâtiment D, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3H portant le n° 3 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et un wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 26	Dans le bâtiment D, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3H portant le n° 4 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et un wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 27	Dans le bâtiment D, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 5 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 28	Dans le bâtiment D, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 6 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 29	Dans le bâtiment D, à l'étage, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 7 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et un wc. Et les cent six dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	106/10000
Lot n° 30	Dans le bâtiment D, à l'étage, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 8 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et un wc. Et les cent six dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	106/10000
Lot n° 31	Dans le bâtiment E, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 1 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent treize dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	113/10000
Lot n° 32	Dans le bâtiment E, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 33	Dans le bâtiment E, au Rdc, une unité d'hébergement de type 4 portant le n° 3 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent trente sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	137/10000

Lot n° 34	Dans le bâtiment E, au Rdc, une unité d'hébergement de type 4 portant le n° 4 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent trente sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	137/10000
Lot n° 35	Dans le bâtiment E, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 5 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	104/10000
Lot n° 36	Dans le bâtiment E, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 6 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	104/10000
Lot n° 37	Dans le bâtiment E, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 7 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 38	Dans le bâtiment E, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 8 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 39	Dans le bâtiment E, au Rdc, une unité d'hébergement de type 4 portant le n° 9 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent quarante trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	143/10000
Lot n° 40	Dans le bâtiment E, au Rdc, une unité d'hébergement de type 4 portant le n° 10 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent quarante trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	143/10000
Lot n° 41	Dans le bâtiment F, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 1 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 42	Dans le bâtiment F, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 43	Dans le bâtiment F, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 3 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	104/10000

Lot n° 44	Dans le bâtiment F, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 4 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	104/10000
Lot n° 45	Dans le bâtiment G, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 1 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 46	Dans le bâtiment G, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 47	Dans le bâtiment G, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 3 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	104/10000
Lot n° 48	Dans le bâtiment G, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 4 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	104/10000
Lot n° 49	Dans le bâtiment G, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 5 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	104/10000
Lot n° 50	Dans le bâtiment G, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 6 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	104/10000
Lot n° 51	Dans le bâtiment H, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 1 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	104/10000
Lot n° 52	Dans le bâtiment H, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 53	Dans le bâtiment H, au Rdc, une unité d'hébergement de type 4 portant le n° 3 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent quarante trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	143/10000

Lot n° 54	Dans le bâtiment H, au Rdc, une unité d'hébergement de type 4 portant le n° 4 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent quarante trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	143/10000
Lot n° 55	Dans le bâtiment H, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 5 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 56	Dans le bâtiment H, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 6 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 57	Dans le bâtiment H, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 7 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	104/10000
Lot n° 58	Dans le bâtiment H, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 8 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	104/10000
Lot n° 59	Dans le bâtiment H, au Rdc, une unité d'hébergement de type 4 portant le n° 9 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent trente sept dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	137/10000
Lot n° 60	Dans le bâtiment H, au Rdc, une unité d'hébergement de type 4 portant le n° 10 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent trente sept dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	137/10000
Lot n° 61	Dans le bâtiment I, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 1 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	104/10000
Lot n° 62	Dans le bâtiment I, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 63	Dans le bâtiment I, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 3 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000

Lot n° 64	Dans le bâtiment I, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 4 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 65	Dans le bâtiment I, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 5 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 66	Dans le bâtiment I, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 6 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	108/10000
Lot n° 67	Dans le bâtiment I, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 7 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	104/10000
Lot n° 68	Dans le bâtiment I, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 8 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	104/10000
Lot n° 69	Dans le bâtiment I, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 9 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les cent quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	104/10000
Lot n° 70	Dans le bâtiment J, à l'étage, une unité d'hébergement de type 3, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et un wc Et les cent trente quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	134/10000
Lot n° 71	Dans le bâtiment K, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 1 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les soixante et onze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	71/10000
Lot n° 72	Dans le bâtiment K, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les soixante et onze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	71/10000
Lot n° 73	Dans le bâtiment K, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 3 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les soixante et onze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	71/10000

Lot n° 74	Dans le bâtiment K, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 4 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les soixante et onze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	71/10000
Lot n° 75	Dans le bâtiment K, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 5 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les soixante et onze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	71/10000
Lot n° 76	Dans le bâtiment K, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 6 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les soixante et onze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	71/10000
Lot n° 77	Dans le bâtiment K, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 7 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les soixante et onze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	71/10000
Lot n° 78	Dans le bâtiment K, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 8 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les soixante et onze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	71/10000
Lot n° 79	Dans le bâtiment L, au Rdc, une unité d'hébergement de type 1 portant le n° 1 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les soixante et onze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	71/10000
Lot n° 80	Dans le bâtiment L, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les soixante et onze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	71/10000
Lot n° 81	Dans le bâtiment L, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 3 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les soixante et onze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	71/10000
Lot n° 82	Dans le bâtiment L, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 4 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les soixante et onze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	71/10000
Lot n° 83	Dans le bâtiment L, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 5 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les soixante et onze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	71/10000

Lot n° 84	Dans le bâtiment L, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 6 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les soixante et onze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	71/10000
Lot n° 85	Dans le bâtiment L, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 7 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les soixante et onze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	71/10000
Lot n° 86	Dans le bâtiment L, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 8 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les soixante et onze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	71/10000
Lot n° 87	Dans le bâtiment M, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 1 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains et un wc. Et les soixante dix sept dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	77/10000
Lot n° 88	Dans le bâtiment M, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains et un wc. Et les soixante quatorze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	74/10000
Lot n° 89	Dans le bâtiment M, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 3 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent treize dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	113/10000
Lot n° 90	Dans le bâtiment M, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 4 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les cent treize dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	113/10000
Lot n° 91	Dans le bâtiment M, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2H portant le n° 5 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse couverte, une cuisine, une chambre, une salle d'eaux et un wc. Et les quatre vingt quinze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	95/10000
Lot n° 92	Dans le bâtiment M, à l'étage, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 6 au plan des appartements, comprenant un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et un wc. Et les cent onze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	111/10000
Lot n° 93	Un emplacement de parking, numéroté 1. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000

Lot n° 151	Un emplacement de parking, numéroté 59. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 152	Un emplacement de parking, numéroté 60. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 153	Un emplacement de parking, numéroté 61. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 154	Un emplacement de parking, numéroté 62. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 155	Un emplacement de parking pour personne à mobilité réduite, numéroté 63. Et les quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	4/10000
Lot n° 156	Un emplacement de parking, numéroté 64. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 157	Un emplacement de parking, numéroté 65. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 158	Un emplacement de parking, numéroté 66. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 159	Un emplacement de parking, numéroté 67. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 160	Un emplacement de parking, numéroté 68. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 161	Un emplacement de parking, numéroté 69. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 162	Un emplacement de parking, numéroté 70. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 163	Un emplacement de parking, numéroté 71. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 164	Un emplacement de parking, numéroté 72. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 165	Un emplacement de parking, numéroté 73. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 166	Un emplacement de parking, numéroté 74. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 167	Un emplacement de parking, numéroté 75. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 168	Un emplacement de parking, numéroté 76. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000

Lot n° 169	Un emplacement de parking, numéroté 77. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 170	Un emplacement de parking, numéroté 78. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 171	Un emplacement de parking, numéroté 79. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 172	Un emplacement de parking, numéroté 80. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 173	Un emplacement de parking, numéroté 81. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 174	Un emplacement de parking, numéroté 82. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 175	Un emplacement de parking, numéroté 83. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 176	Un emplacement de parking, numéroté 84. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 177	Un emplacement de parking, numéroté 85. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 178	Un emplacement de parking, numéroté 86. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 179	Un emplacement de parking, numéroté 87. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 180	Un emplacement de parking, numéroté 88. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 181	Un emplacement de parking, numéroté 89. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 182	Un emplacement de parking, numéroté 90. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 183	Un emplacement de parking, numéroté 91. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 184	Un emplacement de parking, numéroté 92. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 185	Un emplacement de parking pour personne à mobilité réduite, numéroté 93. Et les quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	4/10000
Lot n° 186	Un emplacement de parking pour personne à mobilité réduite, numéroté 94. Et les quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	4/10000

Lot n° 225	Un emplacement de parking, numéroté 133. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 226	Un emplacement de parking, numéroté 134. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 227	Un emplacement de parking, numéroté 135. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 228	Un emplacement de parking, numéroté 136. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 229	Un emplacement de parking, numéroté 137. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 230	Un emplacement de parking, numéroté 138. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 231	Un emplacement de parking, numéroté 139. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 232	Un emplacement de parking, numéroté 140. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 233	Un emplacement de parking, numéroté 141. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 234	Un emplacement de parking, numéroté 142. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 235	Un emplacement de parking, numéroté 143. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 236	Un emplacement de parking, numéroté 144. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 237	Un emplacement de parking, numéroté 145. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 238	Un emplacement de parking, numéroté 146. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 239	Un emplacement de parking, numéroté 147. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 240	Un emplacement de parking, numéroté 148. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 241	Un emplacement de parking, numéroté 149. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 242	Un emplacement de parking pour personne à mobilité réduite, numéroté 150. Et les quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	4/10000

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif ci-annexé, établi conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

MODE DE CALCUL

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'espèce

Nous retiendrons pour le présent calcul :

Pour le calcul des millièmes généraux, il est tenu compte de la surface utile du bien, à laquelle on applique un coefficient de pondération

Détermination des coefficients utilisés pour le calcul des millièmes généraux

- Pour les appartements application des coefficients de valorisation suivants:
 - 1,00 pour le rez-de-chaussée,
 - 1,02 pour le 1^{er} étage,
 - 1,04 pour le 2^{ème} étage,
- Coefficient d'exposition
 - 1,2 pour une pièce au Sud
 - 1,1 pour une pièce à l'Est et à l'Ouest
 - 1,1 pour une pièce au Nord
- Coefficient de vue
 - 1,2 pour une vue dégagée
 - 1,1 pour une vue claire
 - 1 pour une vue masquée
- Coefficient de hauteur sous plafond, il correspond à la hauteur générale du lot, il est
 - ode 1 pour 2.50 m de hauteur sous plafond
 - ode + 0,017 par tranche de 10 cm de hauteur supplémentaire
 - ode - 0,017 par tranche de 10 cm de hauteur en moins

TROISIEME PARTIE - REGLEMENT DE COPROPRIETE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT »

1 - DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

11 - OBJET DU REGLEMENT ENTREE EN VIGUEUR DU STATUT DE LA COPROPRIETE

111 - OBJET

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, de la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000 et des textes subséquents, dans le but :

1/ 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.

2/ De fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires, tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes.

3/ D'organiser l'administration de l'ensemble immobilier.

4/ De préciser les conditions d'amélioration de l'ensemble immobilier, de sa reconstruction et de son assurance, ainsi que les règles applicables en cas de litiges.

112 - ENTRÉE EN VIGUEUR DU STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires, pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'ensemble immobilier, leurs ayants droit et leurs ayants cause. Elles feront la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Les copropriétaires seront 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.

Ce Syndicat prend naissance dès que les lots composant l'ensemble immobilier se trouvent appartenir à au moins deux personnes et dès achèvement d'un premier groupe pavillonnaire.

Conformément aux principes régissant la copropriété des immeubles bâtis résultant de la loi du 10 juillet 1965, sa compétence sera limitée à la conservation et à l'administration des parties communes générales, dont la construction aura été achevée et qui se trouveront, par conséquent, mises à la disposition des copropriétaires.

Le syndicat ne sera pas compétent en ce qui concerne la construction et la réalisation des parties communes. En conséquence, les copropriétaires ne pourront en aucune manière s'immiscer dans les travaux de construction des bâtiments, infrastructures et éléments d'équipements non achevés et non livrés, pour la réalisation desquels la requérante conservera seule, jusqu'à l'achèvement complet des travaux et de leur mise à disposition des copropriétaires, la qualité de Maître de l'Ouvrage avec tous les pouvoirs et prérogatives y attachés, selon les modalités, par ailleurs, prévues aux actes de vente.

Il est précisé que, de convention expresse, les copropriétaires et occupants d'un lot situé dans un groupe pavillonnaire achevé devront supporter les inconvénients inhérents à la réalisation des autres groupes pavillonnaires.

12 - PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

121 - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

1211 - Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Elles comprennent notamment, sans que cette liste soit limitative :

- La totalité du sol, y compris celui sur lequel seront édifiées les constructions prévues dans la désignation qui précède, ainsi que l'ensemble des espaces plantés et engazonnés qui sont des parties communes, ainsi que tous les ouvrages de clôture de l'ensemble immobilier.

- Les parkings visiteurs.

- Les entrées, passages et voies de desserte intérieure, avec tous leurs équipements et accessoires, tels que les dispositifs d'éclairage.

- La totalité des branchements, tuyaux, canalisations et réseaux divers, avec leurs accessoires, tels que robinets, regards, bouches, compteurs et transformateurs, établis dans le sol, jusqu'à la pénétration dans les bâtiments d'habitation.

- La piscine, les éléments et équipements techniques et sanitaires s'y rapportant, ainsi que leurs accessoires, aménagements et installations.

- Les locaux destinés aux services de la résidence avec services tels que : accueil, locaux entretien, lingerie, buanderie, salle petits déjeuners, mais non compris le lot numéro 70 ci-dessus désigné constitué par une unité d'hébergement de type T3 situé au premier étage du bâtiment « ACCUEIL » qui reste un lot privatif.

- Et, en général, tous les locaux, aménagements et services communs à l'ensemble des copropriétaires, tels que les locaux techniques.

Les parties communes ci-dessus définies sont l'objet d'une propriété indivise entre tous les copropriétaires des lots constitués sur l'ensemble immobilier, considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de ces lots.

1212-- Accessoires aux parties communes

Sont également accessoires aux parties communes les droits immobiliers ci-après

- Le droit d'édifier de nouveaux bâtiments sur le sol commun.
- Le droit d'affouiler ce sol.
- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

1213 - Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

122 - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

1221 - Les parties privatives comprennent pour chaque lot constitué sur l'ensemble immobilier la totalité des éléments qui composent ce lot.

Elles comprennent notamment, et sans que cette liste soit limitative :

- Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non.
- Le gros oeuvre des planchers, y compris les revêtements des sols.
- Les toitures (charpente et couverture) du lot lorsqu'elles sont individuelles ; étant précisé que lorsque les toitures sont communes à plusieurs lots, elles appartiennent en indivision aux propriétaires des lots qu'elles couvrent.
- Les ornements des façades, les terrasses affectées à chaque maison.
- Les tuyaux d'aération et de ventilation, les conduits du tout-à-l'égout, les gaines et branchements d'égout.
- Les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes d'eau et d'électricité.
- Les cloisons intérieures ainsi que leurs portes.
- Les portes palières, les fenêtres et les portes-fenêtres, les persiennes et volets.
- Les enduits intérieurs des gros murs et cloisons séparatives.
- Les canalisations intérieures et l'installation de chauffage individuel.
- Les installations sanitaires des salles de bains, cuisines, water-closet, etc.
- Les placards et penderies.
- Les glaces, tentures, décors.
- Et en résumé tout ce qui est à l'intérieur des locaux, la présente désignation étant simplement énonciative et non limitative.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque propriétaire, lequel en assurera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs.

Etant toutefois stipulé qu'au cas où le ravalement des façades de l'ensemble des pavillons serait décidé par le syndicat des copropriétaires à la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. Le coût de ce ravalement constituera une charge Commune générale répartie entre tous les copropriétaires au prorata de leurs quotes-parts de parties communes.

Les cloisons séparatives des locaux de deux ou plusieurs logements jumelés appartiennent en mitoyenneté aux propriétaires de ces logements, et seront entretenus à frais partagés ainsi qu'il sera dit au paragraphe 2241 ci-après.

Les toitures communes (charpente, couverture, zinguerie) à deux ou plusieurs logements seront entretenus à frais partagés par part virile entre les propriétaires du groupe de logements, ainsi qu'il sera dit au paragraphe 2242 ci-après.

2 - REGLEMENT DE COPROPRIETE

- 21 - CONDITIONS D'USAGE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**
211 - DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

2111 - La destination principale de l'ensemble immobilier au sens de la loi du 10 juillet 1965, est la location en meublée ou non avec services hôteliers ou para-hôteliers, l'habitation, ou toute autre destination compatible avec les règles d'urbanisme en vigueur applicables sur ce site.

En conséquence, il est précisé que la résidence "LES RESIDENTIELLES DE GERZAT" pourra être exploitée sous forme 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.

212 - USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

2121 - Principes

Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer librement, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de se conformer aux règles énoncées ci-après.

2122 - Harmonie de l'ensemble immobilier

Pour la bonne harmonie de l'ensemble immobilier, il ne devra rien être fait qui puisse changer l'aspect général de celui-ci. En particulier, les portes d'entrée, fenêtres, persiennes, balustrades, rampes et barres d'appui des fenêtres et balcons, devront conserver leurs formes et couleurs primitives.

Le tout devra être entretenu en parfait état aux frais de chaque copropriétaire.

Ce dernier sera responsable à l'égard des autres des conséquences de ses fautes et négligences, ou de celles dont il répond à un titre quelconque.

2123 - Occupation

Les copropriétaires ou occupants devront veiller à ce que la tranquillité et la sécurité de l'ensemble immobilier ne soient troublées à aucun moment par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, clients ou personnes à leur service.

Chaque copropriétaire s'interdit toute activité de jardinage sur les espaces verts, l'entretien des espaces verts étant de la compétence exclusive du syndicat des copropriétaires.

Dans ce cadre, chaque copropriétaire veillera à ne rien faire qui puisse en entraver le bon entretien (ensemencement, tonte, arrosage ...) par son occupation ou ses activités.

A cet effet, le syndic fera intervenir le personnel d'entretien à date et heure fixes afin de permettre aux copropriétaires de laisser les espaces verts libres de toute occupation.

Aucun dépôt de matières inflammables, périssables ou susceptibles de dégager de mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les locaux privés.

2114 - Bruits

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité des voisins ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités ou des gens à leur service.

Ils devront en conséquence s'abstenir de tous bruits ou tapages susceptibles de causer une gêne pour le voisinage.

2125 - Animaux

Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits. Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas les animaux ne devront errer dans les parties communes.

2126 - Utilisation des fenêtres

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, devront reposer sur des dessous étanches capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté dans les parties communes ni eau, ni détritus ou immondices quelconques.

2127 - Antennes et paraboles

Pour des raisons d'esthétique et de sécurité, l'installation d'antennes individuelles et de paraboles extérieures est interdite.

Etant ici précisé qu'il sera installé en toiture de chaque groupe pavillonnaire une antenne collective à l'ensemble des lots du groupe.

2128 - Appareils ou dispositifs de climatisation

L'installation de tels appareils ou dispositifs est subordonnée à l'accord de l'Assemblée Générale des Copropriétaires et de l'architecte de l'opération et du bureau de contrôle jusqu'à la conformité, étant précisé qu'en cas d'accord, les prescriptions visant notamment à éviter les nuisances esthétiques et phoniques devront être expressément respectées.

Cette installation aura lieu aux frais du demandeur.

2129 - Enseignes - Plaques - Panneau signalétique

Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des groupes pavillonnaires est strictement interdite.

Le gestionnaire aura le droit d'apposer des panneaux signalétiques, drapeaux, flammes, à l'entrée et dans la résidence pendant toute la durée de son activité dans la résidence.

2130 - Réparations et entretien (accès des ouvriers)

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

2131 - Responsabilité

Chacun des copropriétaires restera responsable à l'égard des autres des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou et par celle de ses préposés ou par le fait des choses dont il a la garde.

2132 - Parkings

Les parkings ne pourront servir qu'au stationnement des automobiles. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparations. Des appareils extincteurs facilement accessibles devront y être placés aux frais des intéressés si nécessaire.

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurances sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.

L'emploi des avertisseurs n'est autorisé que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire fonctionner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et des arrivées.

2133 - Locations

Les copropriétaires pourront, à la condition que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, ainsi que la destination de l'ensemble immobilier telle que définie à l'article 2111 ci-dessus, louer leurs locaux spécialement par bail commercial meublé ou non meublé au profit d'un gestionnaire autorisé à consentir toutes sous-locations en meublés et assumant les services et prestations hôtelières ou para-hôtelières, ou tout autre mode d'exploitation.

A cet égard, le gestionnaire, par lui-même, son représentant 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 privatifs 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.

2134 - Aliénation

Tout copropriétaire pourra aliéner les parties privatives lui appartenant et le droit de copropriété dans les parties communes qui y est attaché.

Avant la réalisation de la vente, le vendeur devra consigner entre les mains du syndic une somme suffisante pour couvrir la quote-part mise à sa charge avant le transfert de propriété dans les dépenses communes.

214 - USAGE DES PARTIES COMMUNES

2141 - Chacun des copropriétaires pourra, pour la jouissance des locaux lui appartenant, user librement des parties communes suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires, et sous les réserves énoncées ci-après.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'article 2130 ci-dessus.

Il devra respecter la réglementation intérieure qui sera édictée pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services et équipements collectifs et des équipements communs, et notamment pour l'usage de la piscine qui fera l'objet d'un règlement intérieur élaboré par le syndic.

Les équipements spécifiques destinés aux services pourront être utilisés sans restriction par le gestionnaire afin que les services puissent être rendus dans la résidence aussi longtemps qu'il y aura des logements exploités en meublés dans la résidence ; pendant cette période la jouissance des parties communes devra être conforme à la destination de résidence en meublés avec services.

2142 - Le sol des voies de desserte et des trottoirs ne pourra en aucun cas faire l'objet d'une occupation privative au profit de qui que ce soit ; chaque copropriétaire ou usager aura droit de passage sur les voies de desserte et les trottoirs pour lui, ses visiteurs et préposés.

2143 - Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la propriété.

Chacun sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et, plus généralement, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par celui de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans 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'harmonie de l'ensemble immobilier, le Syndic, après décision de l'assemblée générale, 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 d'un mois.

2144 - Piscine

Chaque propriétaire et occupant devra respecter la réglementation intérieure élaborée par le syndic et le gestionnaire, ainsi que les normes réglementaires en vigueur et notamment la réglementation sanitaire départementale.

2145 - Usage des espaces plantés et engazonnés

L'ensemble des espaces plantés et engazonnés de la copropriété sont des parties communes.

En conséquence aucun copropriétaire ne saurait prétendre en avoir une jouissance exclusive et privative.

Il est formellement interdit à tout copropriétaire d'installer des clôtures même végétales autres que le remplacement de celles qui auront été mises en place par la requérante conformément au plan masse ci-annexé.

Néanmoins chaque copropriétaire aura le droit d'utiliser la partie du jardin au droit de son lot.

Il pourra en user en bon père de famille en veillant à ne pas troubler la tranquillité des autres copropriétaires.

Ainsi, chaque copropriétaire s'interdit de faire ou de laisser faire sur les espaces verts toute activité engendrant un trouble anormal notamment par des odeurs, des bruits, des activités dangereuses, incommodes, insalubres qui seraient de nature à créer des inconvénients ou des risques envers les autres copropriétaires.

Tout copropriétaire pourra placer des meubles de jardin à condition que ceux-ci soient démontables sans altérer les pelouses et soient rangés régulièrement.

En aucun cas les jardins ne sauraient être encombrés par des installations fixes ou permanentes (barbecues, meubles fixes ...).

Aucun copropriétaire ne pourra laisser en permanence des jeux pour enfants ou des piscines, même s'il sont démontables.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux espaces verts et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des espaces verts, parties communes, que ce soit par son fait, par le fait de locataire ou par celui des personnes se rendant chez lui ou encore par des animaux étant sous sa garde.

2146 - Droits et pouvoirs du constructeur jusqu'à l'achèvement de la construction de l'ensemble immobilier

La Société requérante disposera de la faculté d'aménager et de maintenir un ou plusieurs logements "témoins", ou bungalows de vente, visitables par les acquéreurs potentiels à toute heure de la journée, sans indemnité.

Dans l'exercice des facultés à elle présentement conférées, la 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.

Enfin, il est spécifié que le logo et le nom du promoteur et des architectes, ainsi que celui de la résidence et de son exploitant, pourront être apposés à l'extérieur ou à l'intérieur des parties communes, ceci sans indemnité.

La requérante pourra procéder à la division ou à la réunion d'un ou plusieurs lots, sans avoir à solliciter l'autorisation des copropriétaires. Tous pouvoirs sont donnés à cet effet au représentant du maître d'ouvrage à l'effet :

* de déposer tous plans, toutes demandes de permis de construire modificatif et de signer toute modification du règlement de copropriété,

* de passer au nom et pour le compte des copropriétaires tous actes de désignation qui se révéleraient nécessaires :

- pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme,
- pour satisfaire aux obligations imposées par le permis de construire,
- pour assurer la desserte de l'ensemble immobilier ou le raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics.

Ces pouvoirs sont irrévocables et auront effet jusqu'à un délai expirant un an après l'obtention du certificat de conformité.

En outre, les copropriétaires s'obligent à supporter toutes les nuisances de chantier, jusqu'à l'achèvement des constructions.

2147 - Droit à l'image

La requérante aura le droit d'utiliser l'image de l'ensemble immobilier objet des présentes dans toutes publicités, quel qu'en soit le support et également mettre en œuvre sur les parties communes, tout dispositif publicitaire ou autre permettant la commercialisation et la location. La requérante pourra aussi apposer sa marque commerciale.

Ce droit s'exercera pendant une durée de sept ans à compter de l'achèvement de l'ensemble immobilier.

22 - CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

221 - Les charges incombant aux copropriétaires comprennent :

- les charges individuelles,
- les charges communes à tous les copropriétaires,
- les charges spéciales incombant à certains copropriétaires.

222 - CHARGES INDIVIDUELLES

2221 - Chacun des copropriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront et, comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constituera sa propriété privative.

Il sera également tenu de l'entretien et des réparations à faire à tout mur mitoyen, ainsi qu'il est dit à l'article 224 ci-après.

Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourra personnellement contracter à raison des choses qui seront sa propriété, ainsi que les impôts, taxes et contributions recouvrés par voie de rôle émis à son nom du fait de son droit de propriété.

Il acquittera également les redevances de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels ainsi que les redevances afférentes à toutes les fournitures personnelles.

223 - CHARGES COMMUNES GENERALES

a) Définition

2231 - Les charges communes générales comprennent :

- 1/ Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujettis toutes les parties communes définies à l'article 2211 du présent règlement.
- 2/ Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat du conseil syndical et les honoraires de son syndic.
- 3/ Les salaires des préposés du syndicat, avec leurs avantages en nature, et toutes autres rémunérations dues aux personnes et entreprises chargées de l'entretien des parties communes ainsi que du fonctionnement des services collectifs et éléments d'équipement commun mis à la disposition des copropriétaires de l'ensemble immobilier.
- 4/ Le coût des fournitures diverses pour ces services et éléments d'équipement.
- 5/ Les primes afférentes aux assurances contractées par le syndicat contre les risques d'accidents ou de dommages causés du fait de la présence ou de l'usage des parties communes, services collectifs et éléments d'équipement commun, ou du fait des préposés du syndicat.
- 6/ Les frais d'entretien, de réparation et de réfection :

- des voies de circulation à l'intérieur de l'ensemble immobilier, y compris les allées, passages et dégagements, ainsi que de leurs équipements,
- des locaux à usage collectif et des éléments d'équipement commun et notamment des locaux destinés à recevoir les containers à ordures et locaux pour vélos,
- des espaces verts plantés et engazonnés y compris tontes, tailles, plantations des végétaux, remplacements, arrosages.

7/ Les frais d'éclairage et de consommation d'eau des parties communes.

8/ Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des canalisations communes (y compris les bassins de rétention), à l'exclusion des canalisations particulières.

9/ Les frais d'entretien, de réfection et de réparation de la piscine, de ses installations et aménagements, des équipements sanitaires, des locaux techniques de la machinerie, du système de filtration et de tous leurs agrès et accessoires ; les dépenses d'entretien et de fonctionnement y afférents (consommation électrique, eau, produits divers d'entretien, primes d'assurances spéciales), ainsi que la rémunération des entreprises spécialisées chargées de leur entretien périodique.

Et, d'une manière générale, toutes autres dépenses exposées pour la conservation et l'entretien des installations, services collectifs et éléments d'équipement commun énumérés ci-dessus, ainsi que le coût du ravalement des façades de l'ensemble des pavillons s'il était décidé par le syndicat des copropriétaires à la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

b) Répartition

2232 - Les charges communes énoncées à l'article précédent seront réparties entre tous les copropriétaires des lots constituant l'ensemble immobilier au prorata des quotes-parts des parties communes attachées à chaque lot.

224 - CHARGES SPECIALES

2241 - Charges afférentes aux murs mitoyens

Les charges afférentes aux murs mitoyens seront partagées par moitié entre les copropriétaires, sauf cependant l'entretien et les menues réparations à faire à ces murs dans la partie se trouvant à l'intérieur d'un local qui resteront à la charge exclusive du propriétaire de ce local.

2242 - Charges afférentes aux toitures

Chacun des copropriétaires sera tenu de pourvoir à ses frais exclusifs au parfait entretien de la toiture (charpente, couverture, zinguerie) de son logement.

En ce qui concerne les logements groupés, à deux ou plusieurs, les charges afférentes à l'entretien de la toiture commune seront partagées par part virile entre les copropriétaires du groupe pavillonnaire.

2243 - Charges spéciales du bâtiment "ACCUEIL"

a) Définition

Les charges spéciales au bâtiment "ACCUEIL" comprennent :

1/ Les charges d'entretien, de réparation et de réfection du bâtiment, telles que les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs, à la toiture, aux canalisations et réseaux divers (sauf les parties à l'usage exclusif d'un local et se trouvant à l'intérieur de celui-ci).

2/ Les frais de ravalement des façades.

3/ Les frais d'entretien, éclairage, nettoyage des espaces communs.

4/ Les primes d'assurances souscrites pour ce bâtiment.

Le tout à l'exception des charges afférentes à la piscine qui sont des charges communes générales ainsi qu'indiqué au paragraphe 2231, et de celles afférentes aux locaux des services qui sont des charges spéciales ainsi qu'il est indiqué au paragraphe 2244.

b) Répartition

Ce bâtiment recevant à la fois des locaux et équipements constituant des parties communes à l'ensemble de la copropriété et une unité d'hébergement constituant une partie privative, les charges y afférentes seront réparties :

- à hauteur de 850/1000èmes à la charge de la copropriété et inclus dans la masse des charges communes générales,
- et à hauteur de 150/1000èmes à la charge du lot 70.

2244 - Charges spéciales afférentes aux locaux affectés aux services hôteliers ou para-hôteliers

a) Définition

Les charges spéciales afférentes aux locaux affectés aux services hôteliers ou para-hôteliers comprennent :

- Les charges d'entretien, de réparation et de réfection des locaux, espaces et équipements communs destinés à la fourniture des services liés à la para-hôtellerie tels que accueil, bureau, lingerie, laverie, buanderie, locaux entretien.
- Les frais d'éclairage et de nettoyage y afférents.
- Les rémunérations dues aux personnes chargées de l'entretien desdits locaux.
- D'une manière générale, toutes les dépenses d'entretien liées auxdits locaux et leurs équipements, à l'exception de celles incombant personnellement à chaque copropriétaire.

b) Répartition

Les charges ci-dessus seront réparties entre tous les copropriétaires de lots principaux (à l'exclusion des stationnements) au prorata de leur quote-part de copropriété dans les parties communes générales comprises dans ces lots, et ce, dans la mesure où ils seront tous exploités dans le cadre d'une activité de résidence en meublé avec services ; par dérogation à ce principe les lots principaux qui ne seraient pas ou plus exploités dans le cadre d'une telle activité n'auraient pas ou plus à supporter de charges à ce titre.

2245 - Charges d'antennes collectives

Les charges d'antennes collectives comprennent notamment :

- Les frais d'entretien, réparation, réfection et de remplacement des antennes collectives installées en toiture de chaque groupe de pavillons et de l'ensemble des éléments nécessaires à leur fonctionnement.
- L'assurance notamment en matière de dommages (incendie, foudre, etc.) vols et vandalisme.
- Et d'une manière générale, tous frais liés aux antennes collectives, la présente énonciation étant purement énonciative et non limitative.

Les charges des antennes collectives seront réparties entre chacun des copropriétaires des lots d'un groupe pavillonnaire, au prorata de leurs quotes-parts de copropriété dans les parties communes générales.

225 - REGLEMENT DES CHARGES - PROVISIONS - GARANTIES

2251 - Les copropriétaires verseront au Syndic

1/ Une avance de trésorerie permanente, dont le montant sera arrêté par l'assemblée générale.

2/ Au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

3/ En cours d'exercice, les sommes correspondant au remboursement des dépenses engagées et effectivement acquittées, aux dates qui seront fixées par le Syndic, ou, si ce dernier le juge à propos, des provisions trimestrielles qui ne pourront excéder chacune le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré et qui s'imputeront sur le règlement définitif desdites dépenses.

4/ Des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des décisions de l'assemblée générale, comme celle de procéder à l'exécution des travaux d'amélioration prévus aux chapitres 111 et IV de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et visés aux articles 3501 et suivants du présent règlement, dans les conditions qui seront fixées par décision de ladite assemblée.

En outre, le Syndic pourra, en cas de réalisation d'urgence de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'ensemble immobilier, demander le versement d'une provision égale au plus au tiers du montant du devis estimatif de ces travaux, sans délibération préalable de l'assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du conseil syndical.

5/ Des provisions spéciales votées en vue des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des équipements communs à exécuter dans les trois années à échoir et non encore décidés.

2252 - Les versements devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le Syndic.

Passé ce délai, les sommes dues porteront intérêt au taux légal au profit du syndicat à compter de la mise en demeure adressée par le Syndic au copropriétaire défaillant.

Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire les avances nécessaires pour pallier les conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs d'entre eux constatée par l'assemblée générale.

2253 - Le paiement de la part contributive due par chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit à disposition du syndic. Il sera, en outre, garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier prévus à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 et, en cas de vente du lot, par le privilège spécial immobilier visé à l'article 19-1 de ladite loi. Il en sera de même du paiement des intérêts de retard ci-dessus stipulés.

Pour l'exercice 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.

2254 - Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part et les nus-propriétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

Aucun copropriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis.

2255 - Les sommes ci-dessus définies sont exigibles dans la quinzaine de leur mise en recouvrement par le syndic de copropriété.

Pour le recouvrement de ces sommes et conformément à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application, tout copropriétaire ne réglant pas son appel de fonds après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant plus de trente (30) jours à compter du lendemain du jour de la première présentation, pourra se faire régler l'ensemble des provisions de l'année, même non échues.

Les frais de recouvrement des charges impayées seront imputés au copropriétaire débiteur à compter de la mise en demeure restée sans effet.

Pour le recouvrement de ces sommes, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, les dispositions des articles 819, 821, 824 et 825 du Code de Procédure Civile sont applicables pour le recouvrement desdites créances.

Les charges irrécupérables sont des charges communes.

23 - MUTATION DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE

CONSTITUTION DE DROITS REELS

231 - OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX TIERS

2311 - Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division, ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires.

Quand bien même le présent règlement et ses éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables auxdits ayants cause, qui, après en avoir eu connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

**232 - MUTATIONS DE PROPRIÉTÉ
CONTRIBUTION AUX CHARGES**

2321 - Mutation à titre onéreux

Le nouveau copropriétaire sera tenu, vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification, faite au Syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avances ou de provisions.

L'acquéreur prendra en charge les engagements contractés à l'égard des tiers au nom du syndicat et payables à terme.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété, ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

2322 - Mutation par décès

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront justifier au Syndic, dans les deux mois du décès, de leurs qualités héréditaires par une lettre du Notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le Syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire restera tenu solidairement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

FORMALITES

2323 - Information des parties

En vue de l'information des parties, le Syndic peut être requis de délivrer un état daté indiquant, d'une manière même approximative, et sous réserve de l'apurement des comptes

1/ Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant

- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat.

- dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée.

2/ Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision à quelque titre que ce soit, ainsi que les décisions de l'assemblée générale d'où résultent ces avances et provisions.

3/ S'il y a lieu, le montant des sommes restant dues à un titre quelconque au syndicat et leur justification.

4/ Le montant des charges afférentes au lot concerné pour le dernier exercice approuvé et le dernier budget prévisionnel voté.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite à tout moment, notamment lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du Notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quel que soit le requérant, le Syndic adresse l'état au Notaire chargé de recevoir l'acte.

2324 - Droit d'opposition au paiement du prix

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au Notaire un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné par le Notaire au Syndic de l'ensemble immobilier, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le Syndic pourra former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après, pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'ensemble immobilier et, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé. Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au Syndic ayant régulièrement fait opposition. L'opposition régulière vaut au profit du Syndicat mise en oeuvre du privilège immobilier spécial prévu par l'article 2103 du Code Civil, lequel garantit l'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965, relatifs à l'année courante et aux quatre dernières années échues. Pour l'application des dispositions ci-dessus, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

2325 - Notification des mutations - Election de domicile

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront, dans les deux mois du décès, justifier au Syndic de leur qualité héréditaire dans les conditions prévues à l'article 2322 ci-dessus. En cas de cessation de l'indivision, le Syndic devra en être informé dans le mois de cet événement selon les modalités fixées au même article.

2326 - 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, sera notifié sans délai au Syndic, soit par les parties, soit par le Notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comportera la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé, ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 2427 du présent règlement.

Le nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit sur un lot ou une fraction de lot sera tenu de notifier au Syndic son domicile réel ou élu, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans l'ensemble immobilier.

233 - INDIVISION - USUFRUIT

2331 - Indivision

En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les copropriétaires indivis seront solidairement responsables vis-à-vis du syndicat du paiement de toutes les charges afférentes audit lot.

Les indivisaires devront se faire représenter auprès du Syndic et aux assemblées de 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.

2332 - Usufruit

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus-propriétaires et les usufruitiers seront solidairement responsables vis-à-vis du syndicat du paiement des charges afférentes audit lot.

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 à l'article ci-dessus.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-propriétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 28 de la loi du 10 juillet 1965.

2333 - Notifications

Pour la notification de la constitution d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation sur un lot, il sera fait application de l'article 2328 ci-dessus.

234 - HYPOTHEQUES

2341 - Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles 2495 et 2496 du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du Syndic, assisté dans les conditions prévues à l'article 2495 et qu'il renonce par conséquent, au bénéfice des dispositions de l'article L 121-13 du Code des Assurances. Il sera, en outre, tenu d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'ensemble immobilier, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions de l'article 2510 ci-après.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté auprès des organismes de crédit dont la législation spéciale ou les statuts s'opposeraient à leur application.

235 - LOCATIONS

2351 - Le copropriétaire qui consentira la location de son lot devra donner connaissance au locataire des dispositions du présent règlement, notamment celles relatives à la destination de l'ensemble immobilier et des lieux loués et l'obliger dans le bail à exécuter les prescriptions de ce règlement. A défaut de bail écrit, l'engagement du locataire devra être constaté par lettre séparée signée par lui.

2352 - Le copropriétaire devra prévenir le Syndic, par lettre recommandée, de la location consentie, en précisant le nom du locataire, le montant du loyer et son mode de paiement, pour permettre au Syndic d'exercer, éventuellement, le privilège mobilier prévu par l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965. Il devra, en outre, justifier de l'engagement souscrit par le locataire en vertu de l'article précédent, par la production d'une copie certifiée du bail ou de l'acte séparé signé par le preneur.

2353 - Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait lui-même les locaux loués.

2354 - Les dispositions qui précèdent sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

236 - MODIFICATION DES LOTS

2361 - Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve de se conformer aux dispositions de l'article 2122 du présent règlement.

2362 - Dans la mesure où cela sera réalisable techniquement et sous réserve de se conformer aux dispositions de l'article 2122 ci-dessus, les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux copropriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

En cas d'allévation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité simple conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965.

Tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division, ainsi que de l'état de répartition des charges.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro, cette réunion de lots ne pourra avoir lieu que si elle est susceptible être publiée au Fichier Immobilier conformément aux dispositions qui lui sont propres.

2363 - Dans l'intérêt commun des 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,

2°/ Au Notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt ensuite 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.

24 - ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

241 - SYNDICAT

2411 - La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'ensemble immobilier et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

2412 - Les décisions de la compétence du syndicat seront prises par l'assemblée générale des copropriétaires et exécutées par le Syndic, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

2413 - Le syndicat prendra naissance dès la première livraison. Il continuera tant que l'ensemble immobilier sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents.

Son siège est à l'adresse de l'ensemble immobilier.

En raison de l'échelonnement des travaux de construction de l'ensemble immobilier, et tant que celui-ci ne sera pas entièrement achevé, les attributions du syndicat seront toutefois limitées aux mesures relatives à la conservation et à la gestion courante des parties communes et éléments d'équipements terminés.

242 - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

EPOQUE DES REUNIONS

2421 - Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard trois mois après la date à laquelle la moitié au moins des lots se trouvera achevée et appartenir à des copropriétaires différents.

A cette première réunion, l'assemblée nommera le Syndic définitif, fixera le montant de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur ce premier exercice.

2422 - Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au moins une fois par an, sur convocation du Syndic.

L'assemblée générale pourra également être réunie extraordinairement par le Syndic aussi souvent qu'il le jugera nécessaire.

Elle pourra encore être convoquée par le Syndic à la demande du conseil syndical ou de plusieurs copropriétaires dans les conditions indiquées à l'article suivant.

CONVOCATIONS

2423 - Initiative des convocations

L'assemblée générale est convoquée par le Syndic.

Le Syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires. Les requérants sont tenus de se conformer aux prescriptions de l'article 8 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

Si la mise en demeure au Syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le Président du conseil syndical.

Si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le Président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut provoquer cette convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

Conformément à cet article 50, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale; dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée.

2424 - Délai de convocation

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, envoyées à leur domicile réel ou à un domicile par eux élu et mises à la poste suffisamment tôt pour qu'elles puissent être présentées à leurs destinataires au moins quinze jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai pourra être réduit à huit jours. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre récépissé ou émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée en temps utile; elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé au moins quinze jours avant la réunion (ou huit jours en cas d'urgence).

2425 - Destinataires des convocations

Tous les copropriétaires devront être convoqués à l'assemblée générale.

Toutefois, lorsqu'une assemblée sera réunie pour délibérer exclusivement sur des questions relatives aux parties de l'ensemble immobilier qui seraient la propriété indivise de certains copropriétaires seulement, ou dont la charge d'entretien leur incomberait intégralement, seuls ces derniers seront convoqués.

2426 - Lorsqu'une société immobilière d'attribution est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations et de leurs annexes.

A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, sans frais, au Syndic ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée générale, et à la demande de ces derniers, les nom et domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le Syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société, lequel peut assister à la réunion avec voix consultative.

2427 - Les mutations de propriété ne sont opposables au syndicat qu'à compter de la date où elles ont été signifiées au Syndic.

En conséquence, les convocations seront valablement faites au dernier domicile notifié au Syndic et opposables aux nouveaux copropriétaires tant qu'il n'a pas été procédé à la signification de ces mutations.

En cas d'indivision d'un lot, la convocation sera valablement adressée au mandataire commun prévu à l'article 2433 ci-après.

En cas d'usufruit d'un lot, elle sera valablement adressée au mandataire commun choisi par les intéressés et dénoncée au Syndic, ou, à défaut à l'usufruitier, sauf indication contraire dûment notifiée au Syndic.

2428 - Lieu et date de réunion

La personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

Le délai de convocation prévu à l'article 2424 peut être réduit à huit jours et les notifications visées à l'article 2429 ci-après n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée en vertu de l'article 2438 du présent règlement, si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée.

2429 - Contenu des convocations

Les convocations contiennent l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour

1/ Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et des créances et la situation de la trésorerie, ainsi que, s'il existe un compte bancaire ou postal, séparé au nom du syndicat, le montant du solde de ce compte, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes.

2/ Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 1 °/ ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

3/ Le projet de modification du présent règlement de copropriété, de l'état descriptif de division ou de l'état de répartition des charges lorsque l'assemblée est appelée à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des articles 2438 f), 2441 et 2821 du présent règlement, et de l'article 30 (alinéa 3) de la loi n° 85-557 du 10 juillet 1965 repris à l'article 2501, alinéa 2, ci-après.

4/ Les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux ou l'un des contrats visés aux articles 2438 d), 2439 a), 2452 et 2464 du présent règlement ; lorsque la consultation du conseil syndical est obligatoire en vertu de l'article 2476, alinéa 2, l'avis donné par le conseil doit être également joint à l'ordre du jour.

5/ Le projet de résolution, lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 2438 a) et b), 2501, 2506 et 2512 du présent règlement et à l'article 37, alinéas 3 et 4 de la loi du 10 juillet 1965, ou à autoriser, s'il y a lieu, le Syndic à introduire une demande en justice.

6/ L'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire en vertu du montant des marchés et des contrats tel qu'il a été arrêté par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité de l'article 25.

7/ Les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire lorsqu'il a été désigné par le président du tribunal de grande instance en application des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et si l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions.

2430 - Ordre du jour complémentaire

Dans les six jours de la convocation, tout copropriétaire ou le conseil syndical peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

Celui qui fait usage de cette faculté doit, en même temps, notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée générale le ou les documents prévus à l'article précédent qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'assemblée soit appelée à statuer.

La personne qui convoque l'assemblée générale doit notifier aux membres de cette assemblée, cinq jours au moins avant la date de la réunion, un état des questions dont l'inscription à l'ordre du jour a été requise.

Elle doit, en même temps, notifier aux mêmes personnes les documents annexés ci-dessus prévus.

TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

2431 - Au début de chaque réunion, l'assemblée générale élit son Président à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Est élu celui des copropriétaires présents qui a recueilli le plus grand nombre de suffrages; en cas de partage des voix, il est procédé à un second vote.

Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée générale même s'ils sont copropriétaires.

Le Président prend toutes les mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

Le Syndic ou son représentant assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

2432 - Il est tenu une feuille de présence Elle indique les nom et domicile de chaque copropriétaire et, le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont chacun dispose, compte tenu des termes de la loi du 10 juillet 1965 et du présent règlement.

Cette feuille de présence est émargée par chacun des membres de l'assemblée générale ou par son mandataire. Elle est 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 qui en ferait la demande.

2433 - Représentation des copropriétaires

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. Toutefois aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires, à moins que le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas cinq pour cent des voix du syndicat.

Les représentants légaux des mineurs et autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'usufruit d'un lot, les intéressés sont représentés soit par le mandataire commun qu'ils auront choisi, soit, à défaut, par l'usufruitier.

En cas d'indivision d'un lot, les indivisaires seront représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord entre eux, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'eux ou du Syndic.

Sauf directives contraires expressément formulées dans la procuration, celle-ci habilite le mandataire à voter, pour le compte de son mandant sur chacune des questions figurant à l'ordre du jour notifié au copropriétaire représenté.

2434 - Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues à l'article 3429 du présent règlement auront été régulièrement effectuées.

2435 - Les délibérations de chaque assemblée sont constatées par un procès-verbal signé par le Président et par le secrétaire de séance.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Syndic.

NOMBRE DE VOIX DES COPROPRIETAIRES

2436 - Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété des parties communes.

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de propriété des parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies aux articles 2241 et suivants du présent règlement, seuls participent au vote les copropriétaires à qui ces charges incombent, chacun d'eux disposant alors d'un nombre de voix proportionnel à sa contribution dans les dépenses en cause.

MAJORITES REQUISES POUR L'ADOPTION DES DECISIONS

2437 - Décisions ordinaires

- 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.

- Les décisions visées ci-dessus seront prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

En cas d'égalité des suffrages, il sera procédé à un second vote.

2438 - Décisions prises dans des conditions particulières de majorité

- 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.

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** 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 réalisées 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 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.

- 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 créé par la loi du 13 Décembre 2000, 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.

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, sera appelée à statuer dans les conditions prévues à l'article 24.

2438 - Décisions extraordinaires

- 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 du paragraphe 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.

- 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.

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 et conformément aux dispositions de l'article 26-3, l'assemblée générale décide, 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.

Lorsque l'Assemblée générale a décidé d'installer un dispositif de fermeture tel que prévu ci-dessus, 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.

2440 - 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.

- 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.

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.

- Les décisions concernant les questions posées par la destruction totale ou partielle de L'IMMEUBLE seront prises dans des conditions spéciales déterminées ci-dessus.

- 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.

EFFETS DES DECISIONS

2441 - Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non-présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifié par le Syndic et qui leur sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la tenue de ladite assemblée. Cette notification mentionnera le résultat du vote et reproduira le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification sera adressée au représentant légal de la société lorsqu'un ou plusieurs associés ont été opposants ou défaillants.

En outre, et même si aucun associé n'est opposant ou défaillant, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la société s'il n'a pas assisté à la réunion.

245 - SYNDIC

NOMINATION - DUREE DES FONCTIONS - REMUNERATION

2451 - Le Syndic sera nommé et révoqué par l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'article 2438 ci-dessus. Ses fonctions pourront être renouvelées dans les mêmes conditions.

Il pourra être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

2452 - L'assemblée générale fixera, sous réserve, le cas échéant, de la réglementation y afférente, la rémunération du Syndic et la durée de ses fonctions, laquelle ne pourra excéder trois ans, compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28, alinéa 2, du décret du 17 mars 1967.

Les fonctions de Syndic seront renouvelables dans les limites de durée ci-dessus. En cas de démission, le Syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires, GESTRIM AUVERGNE, en son agence basée à RIOM (63200) 2, place Malouet exercera à titre provisoire, les fonctions de Syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

2453 - A défaut de nomination du Syndic par l'assemblée générale, il pourra y être pourvu par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires.

2454 - Dans les autres cas de vacance du poste de Syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence du Syndic à exercer les droits et actions du syndicat, ces fonctions seront provisoirement exercées par le Président du conseil syndical jusqu'à la désignation d'un administrateur provisoire 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.

ATTRIBUTIONS

2455 - Le Syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat. A ce titre, il est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale, d'administrer l'ensemble immobilier, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien en procédant, au besoin, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de l'ensemble immobilier en cas d'urgence, et de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice. En vertu de ces principes, les pouvoirs du Syndic sont plus précisément définis dans les articles ci-après :

a) Pouvoirs de gestion et d'administration

2456 - Le Syndic pourvoira de sa propre initiative à l'entretien courant de l'ensemble immobilier ; il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet.

En particulier, il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agrément et de fonctionnement, ainsi qu'à leur réfection courante ; il passera tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux parties communes, aux éléments d'équipement commun et au fonctionnement des services collectifs et procédera à tous achats à cet effet.

Toutefois, pour l'exécution de réparations ou de travaux dépassant le cadre d'un entretien courant en raison de leur nature ou de leur coût, le Syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée générale dans la mesure où les contrats et marchés à intervenir excèdent le seuil financier prévu dans le contrat de syndic.

Il en sera ainsi, notamment, des grosses réparations de l'ensemble immobilier et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord ne sera cependant pas obligatoire en cas d'urgence pour l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'ensemble immobilier, à charge pour le Syndic d'en aviser les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Il est, d'autre part, rappelé que l'assemblée générale doit arrêter un montant des marchés et contrats à partir duquel le Syndic est tenu de consulter le conseil syndical.

Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du Syndic, soit en vertu de ses pouvoirs d'initiative propres, soit avec l'autorisation de l'assemblée générale.

Ils devront laisser la disposition de leurs parties privatives aux entrepreneurs et à leur personnel, dans la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux.

2457 - Le Syndic engagera le personnel nécessaire, fixera les conditions de son travail et de sa rémunération et le congédiera suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

Toutefois, l'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

2458 - Le Syndic assurera la police de l'ensemble immobilier et veillera à sa tranquillité. Il contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il est prévu à l'article 2492 ci-après.

2459 - Dans le cadre de son pouvoir général d'administration, le Syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots, à la condition expresse qu'elles n'affectent en aucune manière les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de l'ensemble immobilier.

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le Syndic pourra procéder à l'établissement d'une réglementation destinée à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement commun et la soumettra à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires ; cette réglementation s'imposera à tous les copropriétaires et occupants de l'ensemble immobilier au même titre que le présent règlement de copropriété.

2460 - Le Syndic établira et tiendra à jour la liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 2326 du présent règlement ; il mentionnera leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Il remettra le 1er Janvier de chaque année au Président du conseil syndical un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.

En cours d'année, le Syndic fera connaître immédiatement au Président du conseil syndical, les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

2461 - Le Syndic détiendra les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1 à 3 du décret modifié n° 67-223 du 17 mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, dossier technique regroupant les informations relatives à la recherche d'amiante, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'ensemble immobilier et au syndicat. Il détiendra, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Il délivrera des copies ou extraits, qu'il certifiera conformes, de ces procès-verbaux.

Il devra également établir le carnet d'entretien de L'IMMEUBLE et le tenir à jour.

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 tel que modifié par l'article 1er de la loi du 31 Décembre 1985, ainsi qu'aux dispositions de la loi du 13 Décembre 2000.

Les dispositions de l'article 38 du décret du 17 Mars 1967 relatives à la conservation des sommes ou valeurs reçues au nom du syndicat devront être observées.

2462 - Le Syndic tiendra la comptabilité du syndicat, établie de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire, ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Il tiendra les comptes et les différents registres du syndicat.

Il présentera annuellement à l'assemblée générale un état des comptes du syndicat et de sa situation de trésorerie, ainsi qu'un rapport sur la gestion de l'ensemble immobilier. Avant la réunion de cette assemblée, les copropriétaires auront la faculté de consulter, dans les locaux du Syndic, les pièces justificatives des charges communes, selon les modalités définies par l'assemblée générale et rappelées dans les convocations.

Il préparera le budget prévisionnel à soumettre à l'assemblée générale.

Il soumettra lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans au vote de l'Assemblée Générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes ou des éléments d'équipement commun susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'Assemblée Générale.

Il sera chargé d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel seront versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat ; il aura la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre, signer et acquitter les chèques, effectuer toutes opérations postales.

Il devra soumettre au vote de l'Assemblée Générale, en vertu du sixième alinéa de l'article 18, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, la décision d'ouvrir ou non un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues par ce dernier. Cette décision sera prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 sus-visée ou celle de l'article 25-1. Le syndic disposera d'un délai de six mois pour exécuter la décision de l'Assemblée Générale lorsqu'elle a pour effet de modifier les modalités de dépôt des fonds du syndicat. Faute par le syndic de faire délibérer l'assemblée sur l'ouverture ou non d'un compte séparé dans les conditions ci-dessus définies, son mandat est nul de plein droit ; toutefois, les actes qu'il aurait passés avec les tiers de bonne foi demeurent valables.

Toutefois, en application des dispositions de l'article 77 de la loi du 13 Décembre 2000, 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. Etant observé que les dispositions de cet article 77 remplaçant l'alinéa sixième de l'article 25 sus-visé s'appliquent immédiatement aux mandats des syndics postérieurs à la date de promulgation de la loi du 13 Décembre 2000, soit le 14 Décembre 2000, et ne s'appliqueront qu'au 31 Décembre 2002 pour les mandats en cours à la date de la promulgation de la loi.

2463 - Dans le cas où l'ensemble immobilier sera administré par un Syndic qui ne serait pas soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et des textes pris pour son application, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat devront être versées, sans délai, à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat.

2464 - Toute convention entre le syndicat et le Syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, devra être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en sera de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associées, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

b) Pouvoir d'exécution et de représentation

2465 - Chargé de veiller au respect des dispositions du règlement de copropriété, et d'assurer l'exécution des décisions de l'assemblée générale, le Syndic a pouvoir d'agir à l'encontre de tout copropriétaire aux fins d'obtenir l'exécution de ses obligations.

En conséquence, il pourra prendre toutes mesures et garanties, et exercer toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des charges communes, en usant, au

besoin, des procédures et garanties visées aux articles 19 de la loi du 10 juillet 1965 et 55 et 58 du décret du 17 mars 1967.

2466 - Le Syndic représentera le syndicat des copropriétaires en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains copropriétaires. Il pourra, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'ensemble immobilier.

Toutefois, le Syndic ne pourra engager une action en justice sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit de l'une des actions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement du syndicat ou dans lesquels ce dernier est partie, le Syndic avisera chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

2467 - Le Syndic représentera le syndicat dans les actes d'acquisition ou d'aliénation et dans les actes de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge des parties communes, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété et des modifications à ces documents.

2468 - Seul responsable de sa gestion, le Syndic ne peut se faire substituer.

Toutefois, il est habilité, à l'occasion de l'exécution de sa mission, à se faire représenter par l'un de ses préposés.

D'autre part, le Syndic peut, par délégation de l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'article 2438 a) ci-dessus, recevoir les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.

247 - CONSEIL SYNDICAL CONSTITUTION

2471 - En vue d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le Syndic, d'assister ce dernier et de contrôler sa gestion, il est institué un conseil syndical dont le nombre de membres sera déterminé par la première assemblée générale de copropriétaires.

Ces membres seront choisis parmi les copropriétaires, les accédants ou acquéreurs à terme visés dans la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 sur la location-accession à la propriété immobilière, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, ceux-ci, leurs conjoints et leurs représentants légaux pourront être membres du conseil syndical.

Le Syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou accédants à la propriété, ne peuvent être membres du conseil syndical.

2472 - Les membres du conseil syndical seront élus par l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 2438 du présent règlement, pour une durée ne pouvant excéder trois ans.

Ils seront rééligibles.

Ils pourront être révoqués par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

2473 - L'assemblée pourra, si elle le juge à propos, désigner un ou plusieurs membres suppléants dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

En cas de cessation définitive des fonctions des membres titulaires, les membres suppléants siègent au conseil syndical au fur et à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection, s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit. L'assemblée générale devra alors désigner de nouveaux membres en remplacement de ceux ayant rendu les sièges vacants pour que le conseil syndical puisse reprendre son fonctionnement normal.

2474 - Le conseil syndical élit un Président parmi ses membres, à la majorité de ceux-ci, pour la durée qu'il fixe ; à défaut, le Président demeure en fonction pendant toute la durée de son mandat de conseiller syndical sauf révocation prononcée à la même majorité.

Il se réunit à la demande du Président au moins une fois tous les six mois. Il peut également être réuni à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du Syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée ; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion ; copie en est transmise au Syndic qui peut assister aux réunions avec voix consultative.

2475 - Les avis ou rapports du conseil syndical sont adoptés à la majorité simple et à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du Président sera prépondérante.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux portés sur un registre ouvert à cet effet, signés par les membres ayant assisté à la réunion. Copies de ces procès-verbaux sont délivrées par le Président du conseil syndical sur demande qui lui en est faite par les copropriétaires.

Les fonctions de Président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Les débours exposés par les membres du conseil syndical dans l'exercice de leur mandat leur sont remboursés par le syndicat sur justifications.

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical peut se faire assister (experts comptables, conseils juridiques, architectes), ainsi que les frais de fonctionnement dudit conseil sont payés par le Syndic, sur l'indication du Président du conseil syndical, dans le cadre des dépenses générales de l'administration de l'ensemble immobilier.

MISSION

2476 - Organe consultatif, le conseil syndical donne son avis sur les questions dont il se saisit lui-même ou qui lui sont soumises par le Syndic, par l'assemblée générale ou certains copropriétaires.

L'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'alinéa 2438 arrête le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.

A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

2477 - Le conseil syndical contrôle la gestion du Syndic, notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale statuant dans les conditions fixées par l'article 2438 du présent règlement.

Un ou plusieurs membres du conseil syndical, habilités à cet effet par son Président, peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du Syndic, ou au lieu arrêté en accord avec lui, 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.

Le conseil reçoit en outre, sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.

Le conseil syndical présente chaque année un rapport à l'assemblée générale sur les avis donnés au Syndic et sur les comptes de la copropriété au cours de l'exercice écoulé. En outre, il rend compte de l'exécution des missions et délégation que l'assemblée générale aurait pu lui donner.

248 - SYNDICAT COOPERATIF

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner au syndicat la forme coopérative.

Dans le cas où l'administration de la copropriété serait confiée à un syndicat coopératif, la constitution d'un conseil syndical serait obligatoire et le syndic serait élu par les membres de ce conseil et choisi parmi ceux-ci. Il exercera de plein droit les fonctions de président du conseil syndical.

En outre, le conseil syndical pourra élire, dans les mêmes conditions, un vice-président qui suppléera le syndic en cas d'empêchement de celui-ci.

Le président et le vice-président seront l'un et l'autre révocables dans les mêmes conditions. L'assemblée générale désignera une ou plusieurs personnes physiques ou morales qui pourront être des copropriétaires ou des personnes extérieures qualifiées pour assurer le contrôle des comptes du syndicat.

L'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat sera décidée à la majorité de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et le cas échéant de l'article 25-1.

249 - ASSURANCES

2491 - La responsabilité civile du fait de l'ensemble immobilier ou du fait des préposés du syndicat à l'égard tant d'un copropriétaire que d'un voisin ou d'un tiers incombera, dans ses conséquences pécuniaires, à chacun des copropriétaires proportionnellement à la quote-part de son lot dans la copropriété des parties communes.

Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, celui-ci en demeurera seul responsable.

Pour l'application des règles relatives à la responsabilité, y compris celle encourue en cas d'incendie, les copropriétaires de l'ensemble immobilier seront considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

2492 - Le syndicat sera assuré contre les risques suivants :

1°/ L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'ensemble immobilier occupant une maison ou contre les locataires et occupants de ces locaux).

2°/ Le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants.

3°/ La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par les parties communes et éléments d'équipement commun de l'ensemble immobilier (défaut d'entretien ou de réparation, vices de construction), par les personnes dont le syndicat doit répondre et par les objets placés sous sa garde.

Il est précisé que les propriétaires des maisons individuelles, les membres de leur famille et leur personnel, doivent être considérés comme tiers pour l'application des dispositions qui précèdent.

L'assemblée générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques.

2493 - Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'assemblée générale, ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement commun, par les copropriétaires intéressés à qui incomberont le paiement des primes correspondantes.

L'assemblée générale, ou les copropriétaires intéressés, décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le Syndic en exécution des décisions prises.

2494 - Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie notoirement solvable, en ce qui concerne les lots lui appartenant, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locaux et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires et des voisins.

Le Syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime.

2495 - En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le Syndic en présence du Président du conseil syndical ou de l'un de ses membres désigné par lui, à charge pour le Syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans des conditions à déterminer par l'assemblée générale.

2496 - Les indemnités afférentes au sinistre de parties communes ou d'éléments d'équipement commun seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction des éléments ou parties sinistrés.

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer les éléments d'équipement ou les parties sinistrés, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté les charges et dans les proportions où elles leur auraient incombé, le tout sous réserve du droit d'opposition entre les mains de l'assureur prévu à l'article L 121-13 du Code des Assurances en faveur des créanciers inscrits.

250 - TRAVAUX IMMOBILIERS AMELIORATIONS - SURELEVATION - ADDITIONS

2501 - Améliorations

L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'ensemble immobilier, telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux. L'assemblée fixera alors, à la même majorité :

a) La répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 2502 ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée.

b) La répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés.

2502 - 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 ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée en vertu du présent règlement.

Toutefois, sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux visés aux articles 2438 et 2501 ci-dessus est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois imparti par l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 Juillet 1965 aux copropriétaires opposants ou défaillants aux fins d'obtenir l'annulation des décisions prises en assemblée générale.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives devront toutefois être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Mais les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de la réalisation desdits travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont s'agit.

2503 - La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article 2501 ci-dessus, obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

2504 - La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les travaux, pourra être payée par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités, seront égales au taux d'intérêt légal. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

La possibilité de règlement différé prévue au présent article, n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparation.

Tout copropriétaire qui entendrait bénéficier du paiement différé dans les conditions précitées devra, sous peine de forclusion, en informer le syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au plus tard dans les huit jours suivant la date d'appel de fonds fixée par l'assemblée générale pour le financement des travaux.

2505 - Il est ici rappelé les dispositions de l'article 30, alinéa 4, de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ainsi conçues :

Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25-b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le Tribunal de Grande Instance à exécuter, aux conditions fixées par le Tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1 ci-dessus ; le Tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée.

2506 - Constructions nouvelles

La construction de nouveaux locaux à usage privatif, ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

En revanche la construction de nouveaux locaux à usage commun peut être prise dans les conditions énoncées à l'article 2501 du présent règlement.

RECONSTRUCTION

I - LOCAUX A USAGE COMMUN

2507 - En cas de destruction totale ou partielle de locaux affectés à l'usage commun, la remise en état ou la reconstruction de ces locaux sera obligatoire.

Les dépenses de reconstruction ou de remise en état seront réparties entre tous les copropriétaires, dans les conditions énoncées à l'article 2232 du présent règlement.

Les indemnités d'assurances seront affectées par le syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

2508 - Le versement de la part contributive de chaque copropriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficiera de la garantie indiquée à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965.

La valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges viendra en déduction des dépenses de remise en état.

2509 - Si, à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état, il est envisagé d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, celles-ci devront faire l'objet d'une décision préalable de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions indiquées à l'article 2501 du présent règlement.

II - LOCAUX PRIVATIFS

2510 - En cas de destruction partielle d'un pavillon dépendant de l'ensemble immobilier, son propriétaire sera tenu de procéder à sa remise en état, à l'identique, les indemnités représentatives du bâtiment sinistré seront, en conséquence, affectées par l'intéressé au règlement des dépenses entraînées par la remise en état des lieux. Toutefois, le propriétaire concerné pourra s'affranchir de l'obligation précédente en cédant, soit à un autre propriétaire de lot, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans l'ensemble immobilier et dans l'indemnité d'assurances, mais à la charge pour l'acquéreur subrogé dans les droits et obligations de son cédant de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement, et notamment celles du présent article, qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

2511 - En cas de destruction totale, le propriétaire du bâtiment sinistré sera libre de reconstruire ou de ne pas reconstruire.

S'il décide de procéder à la reconstruction, celle-ci devra être faite à l'identique.

S'il décide au contraire de ne pas reconstruire, il devra procéder à ses frais à l'enlèvement des vestiges dans un délai d'un an à compter du sinistre.

D'autre part, le syndicat disposera d'un droit de préférence en cas de mise en vente du lot sinistré. Par suite, le propriétaire désirant aliéner son lot devra en informer le syndicat, par lettre recommandée avec avis de réception, en précisant les nom, domicile et profession de la personne disposée à acquérir, le prix offert, les conditions de paiement et celles particulières de la vente.

Dans les vingt jours de la réception de la lettre recommandée, le syndicat devra, dans les mêmes formes, faire connaître son intention d'user, au nom et pour le compte du syndicat, du droit de préférence consenti à ce dernier, moyennant le prix et sous les charges et conditions à lui notifiées.

Si le syndicat n'a pas déclaré, dans le délai précité, son intention d'user du droit de préférence, le syndicat sera réputé y avoir renoncé, et le propriétaire sinistré pourra vendre librement son lot à la personne lui ayant fait les propositions d'achat non acceptées par ledit syndicat.

26 - DISPOSITIONS DIVERSES

261 - LITIGES

2611 - Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et du présent règlement entre certains copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

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 Syndicat.

En cas de modification, par l'assemblée générale, des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la loi, le Tribunal de Grande Instance saisi par un copropriétaire, dans le délai précité, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 2492 du présent règlement.

Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau Code de Procédure Civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 1.500 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au c) de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

262 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX COPROPRIETES EN DIFFICULTE

I - Si l'équilibre financier du Syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou si le Syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'ensemble immobilier le Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du Syndicat dans les conditions des articles 29-1 à 29-4 de la loi du 10 Juillet 1965 et des articles 62-1 à 62-14 du décret du 17 Mars 1967 (L. n° 94-62, 21 Juillet 1994 et D. n° 95-162, 15 Février 1995). Le Président du Tribunal de Grande Instance ne peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant ensemble 15 % au moins des voix du Syndicat par le Syndic ou par le Procureur de la République.

Le Président du Tribunal de Grande Instance charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, il lui confie tous les pouvoirs du syndic dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et tout ou partie des pouvoirs de l'Assemblée Générale des copropriétaires, à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 et du Conseil Syndical. Le Conseil Syndical et l'Assemblée Générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administration provisoire.

La décision désignant l'administrateur provisoire fixe la durée de sa mission. Le Président du Tribunal de Grande Instance peut à tout moment modifier la mission de l'administrateur provisoire, la prolonger ou y mettre fin à la demande de l'administrateur provisoire, d'un ou plusieurs copropriétaires, du Procureur de la République ou d'office.

L'ordonnance de nomination de l'administrateur provisoire ainsi que le rapport établi par celui-ci sont portés à la connaissance des copropriétaires et du Procureur de la République.

Le Procureur de la République informe de cette nomination le Préfet et le Maire de la commune du lieu de situation des immeubles concernés. A leur demande, il leur transmet les conclusions du rapport établi par l'administrateur provisoire.

II - Le Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé peut pour les nécessités de l'accomplissement de la mission confiée à l'administrateur provisoire et à la demande de celui-ci suspendre ou interdire pour une période d'au plus six mois renouvelable une fois toute action en justice de la part des créanciers dont la créance contractuelle a son origine antérieurement à cette décision et tendant - à la condamnation du Syndicat débiteur au paiement d'une somme d'argent, - à la résolution d'un contrat de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de chaleur pour défaut de paiement d'une somme d'argent.

La décision de suspension ou d'interdiction provisoire des poursuites arrête toute voie d'exécution à l'encontre du Syndicat et suspend les délais impartis à peine de déchéance ou de résolution des droits.

III - Les actions en justice et les voies d'exécution autres que celles suspendues interdites ou arrêtées dans les conditions prévues au paragraphe II ci-dessus sont poursuivies à l'encontre du Syndicat après mise en cause de l'administrateur provisoire.

IV - Les dispositions de la loi n° 84-148 du 1er mars 1984 relative à la prévention et au règlement amiable des difficultés des entreprises et de la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises, ne sont pas applicables aux Syndicats de copropriétaires.

263 - UNION DE SYNDICATS

En application de l'article 29 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, dans sa rédaction issue de la loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000, le syndicat de copropriétaires peut être membre d'une union de syndicats, groupement doté de la personnalité civile, dont l'objet est d'assurer la création, la gestion et l'entretien d'équipements communs ainsi que la gestion de services d'intérêt commun.

Cette union peut recevoir l'adhésion d'un ou de plusieurs syndicats de copropriétaires, de sociétés immobilières, de sociétés d'attribution régies par les articles L 212-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et de tous autres propriétaires dont les immeubles sont contigus ou voisins de ceux de ses membres.

Les statuts de l'union déterminent les conditions de son fonctionnement sous réserve des dispositions de la présente loi. Ils ne peuvent interdire à l'un de ses membres de se retirer de l'union.

L'adhésion à une union constituée ou à constituer est décidée par l'assemblée générale de chaque syndicat à la majorité prévue à l'article 25 de la loi précitée. Le retrait de cette union est décidé par l'assemblée générale de chaque syndicat à la majorité prévue à l'article 26 de ladite loi.

L'assemblée générale de l'union est constituée par les syndicats des syndicats, par le représentant légal de chaque société et par les propriétaires qui ont adhéré à l'union. Les syndicats participent à cette assemblée générale en qualité de mandataire du ou des syndicats qu'ils représentent.

L'exécution des décisions de l'union est confiée à un président de l'union désigné par l'assemblée générale de l'union.

Il est institué un conseil de l'union chargé d'assister le président et de contrôler sa gestion. Ce conseil est composé d'un représentant désigné par chaque membre de l'union.

264 - RETRAIT DE BATIMENT DE LA COPROPRIETE

3641

I - Lorsque l'immeuble comporte plusieurs bâtiments et que la division de la propriété du sol est possible :

a) Le propriétaire d'un ou de plusieurs lots correspondant à un ou plusieurs bâtiments peut demander que ce ou ces bâtiments soient retirés du syndicat initial pour constituer une propriété séparée. L'assemblée générale statue sur la demande formulée par ce propriétaire à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

b) Les propriétaires dont les lots correspondent à un ou plusieurs bâtiments peuvent, sous réserve du respect de la destination prévue au présent acte, des règles d'urbanisme et du permis de construire, réunis en assemblée spéciale et statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires composant cette assemblée, demander que ce ou ces bâtiments soient retirés du syndicat initial pour constituer un ou plusieurs syndicats séparés. L'assemblée générale du syndicat initial statue à la majorité des voix de tous les copropriétaires sur la demande formulée par l'assemblée spéciale.

II - Dans les deux cas, l'assemblée générale du syndicat initial statue à la même majorité sur les conditions matérielles, juridiques et financières nécessitées par la division.

L'assemblée générale du ou des nouveaux syndicats, sauf en ce qui concerne la destination de l'immeuble, procède, à la majorité de l'article 24 de la loi n° 65-554 du 10 Juillet 1965, aux adaptations du règlement initial de copropriété et de l'état de répartition des charges rendues nécessaires par la division.

Si l'assemblée générale du syndicat initial décide de constituer une union de syndicats pour la création, la gestion et l'entretien des éléments d'équipements communs qui ne peuvent être divisés, cette décision est prise à la majorité de l'article 24 précité.

Le règlement de copropriété du syndicat initial reste applicable jusqu'à l'établissement d'un nouveau règlement de copropriété du syndicat ou de chacun des syndicats selon le cas.

La division ne prend effet que lorsque sont prises les décisions mentionnées aux alinéas précédents. Elle emporte la dissolution du syndicat initial.

2642 - Le cas échéant, sur le rapport de l'administrateur provisoire précisant les conditions matérielles, juridiques et financières mentionnées à l'alinéa II de l'article 2641 ci-dessus et consignnant l'avis des copropriétaires, le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant comme en matière de référé, peut prononcer aux conditions qu'il fixe la division si d'autres mesures ne permettent pas le rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété.

Le Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de rétéré désigne, pour chaque syndicat des copropriétaires né de la division, la personne chargée de convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic.

265 - MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

2651 - Le présent règlement de copropriété pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.
Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

2652 - L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

266 - DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Le requérant communiquera au syndic de la copropriété le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage, qui devra lui être remis lors de la réception de l'ouvrage par le coordonnateur en matière de sécurité et de santé, en application de l'article R 238-38 du Code du Travail.
En outre, un exemplaire de ce dossier sera déposé au rang des minutes de l'Office Notarial sis à VIENNE (Isère), 2, avenue Beauséjour et ce, aux frais du requérant.

267 - PUBLICITE FONCIERE

~~Le présent règlement de copropriété et état descriptif de division sera publié au Bureau des Hypothèques de CLERMONT-FERRAND, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.~~

~~Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.~~
Lors de la première vente par le constructeur à un copropriétaire, il sera demandé à ce dernier une quote-part des frais et émoluments des présentes.

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.

268 - ELECTION DE DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans L'IMMEUBLE 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.

PRECISIONS DIVERSES

Assurance Dommages Ouvrage

Le requérant déclare qu'il a été souscrit pour la construction de L'ENSEMBLE IMMOBILIER pris dans ses parties communes une assurance de dommages conformément à l'article L111-30 du Code de la construction et de l'habitation garantissant en dehors de toute recherche de responsabilité le paiement des travaux de réparation des dommages dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792 du Code Civil.

Cette police d'assurance a été souscrite sous le numéro 445752 M - 0653 051 en date du 13 avril 2005 auprès de SAGENA Société Anonyme Générale d'Assurances, Société Anonyme avec directoire et conseil de surveillance régie par le COde des Assurances, au capital de 12.000.000 €, RCS PARIS N°B 332 789 296.

DONT ACTE sur SOIXANTE QUATRE pages.

POUR COPIE CONFIRME A L'ORIGINAL

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.

Certifie la présente copie contenue en 64 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.

Certification en vue d'un extrait Kbis ROUBAIX pour la SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES.



Judicial
GSA N° 18882004
omnibus

SAINT-JOANIS

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

N° 3265

Droit de timbre payé sur état

F 2005 D N° 11461
REPO

Date : 01/07/2005
Volume : N°

(pour l'établissement d'ex)

BUREAU
DES
HYPOTHEQUES

2005 D N° 10764
PUDI

Date : 17/06/2005
Volume : 2005 P N° 7289

B490

75,00 EUR

PUDI PFLK

Saisies : 15,00 EUR

Droits : 75,00 EUR

203262 04

TOTAL

AM/CC/

CAHIER DES CHARGES
LES RESIDENTIELLES DE GERZAT
(ERZAT (Puy de Dôme))

L'AN DEUX MILLE CINQ

Le VINGT SIX MAI

A VIENNE (Isère), 2 Avenue Beauséjour, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle «Pierre ROYOL, Alain MEYMARIAN, Armelle DUVAL-ORMEZZANO Notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à VIENNE (Isère), 2 Avenue Beauséjour, soussigné,

A RECU le présent acte contenant CAHIER DES CONDITIONS GENERALES DES VENTES EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, à la requête de :

La Société dénommée SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES, Société en nom collectif au capital de 1.000 Euros, dont le siège est à ROUBAIX (59100), 5 avenue Louis Pluquet, identifiée au SIREN sous le numéro 453987612 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX.

Représentée par :

Monsieur Philippe GOURDIN, Directeur de Société, domicilié à CLERMONT FERRAND (63000) La Pardieu 11 avenue Léonard de Vinci,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean-Pierre MINGEONNET aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 21 février 2005, dont l'original est demeuré joint et annexé à un acte aux présentes minutes en date de ce jour,

Ledit Monsieur MINGEONNET agissant es qualités de Gérant de la SARL GEORGE V REGIONS, Société à Responsabilité Limitée au capital de 152 464 Euros, dont le siège social est à PARIS LA DEFENSE (92819) 1 Terrasse Bellini, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le N° 423 559 673,

Nommé à cette fonction aux termes de l'article 16 des statuts de la SARL GEORGE V REGIONS.

Ladite Société GEORGE V REGIONS prise elle-même en qualité de Gérante de la SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES, nommée à cette fonction aux termes de l'article 14 des statuts de la SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES.

**DOCUMENT D'INFORMATION
CONTENANT LES CONDITIONS GENERALES DES VENTES**



A CONSENTIR EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

ARTICLE 1 - IDENTIFICATION DE LA SOCIETE VENDERESSE.

La société venderesse est la société sus-dénommée.

ARTICLE 2 - SITUATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - DESCRIPTION.

La société requérante a entrepris la construction d'un ensemble immobilier dénommé « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT » sur des parcelles de terrain sises à GERZAT (Puy de Dôme) illeudt « Neige Boeuf », et cadastrées comme suit :

Section	N°	lieudit	Surface
BD	7	Neige Boeuf	00ha 49a 87ca
BD	8	Neige Boeuf	00ha 33a 85ca
BD	9	Neige Boeuf	00ha 25a 41ca
BD	10	Neige Boeuf	00ha 15a 70ca
BD	11	Neige Boeuf	00ha 10a 10ca
BD	12	Neige Boeuf	00ha 35a 96ca
BD	13	Neige Boeuf	00ha 19a 65ca
BD	14	Neige Boeuf	00ha 19a 51ca

Total surface : 02ha 10a 05ca

Cet ensemble immobilier, une fois achevé, se composera, savoir :

- un groupe pavillonnaire, élevé sur rez-de-chaussée d'un étage maximum, comprenant quatre vingt douze (92) unités d'hébergement,
- un bâtiment dénommé « MAISON D'ACCUEIL ET DE SERVICES » composé de locaux techniques et sanitaires, d'un rez-de-chaussée comprenant accueil, bureau, salon-salle de petits déjeuners, sanitaires-vestiaires, piscine extérieure, terrasse, local poubelles, office, Kitchenette, lingerie, locaux de services, local Transformateur EDF, et un étage comprenant un logement privatif, locaux techniques.
- Plusieurs dispositifs de rétention d'eau
- cent cinquante (150) places de parking, dont quatre (4) handicapées et douze (12) places couvertes, réparties le long de la voie d'accès de circulation,
- voie de circulation, cheminements piétonniers, espaces plantés et engazonnés collectifs.

ARTICLE 3 - DOCUMENTS ET PIECES ADMINISTRATIVES.

Sont ci-après énoncés les documents et pièces administratives suivantes, savoir :

PERMIS DE CONSTRUIRE :

L'ENSEMBLE IMMOBILIER objet du présent règlement de copropriété a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposé à la Mairie de GERZAT, le 4 juin 2004.

Ce permis de construire une résidence meublée avec services a été accordé par Monsieur le Maire de GERZAT le 23 septembre 2004, sous le numéro PC 63164 04 Y0031.

Une copie de ce permis de construire est demeurée annexée, après mention, à la minute de l'état descriptif de division-règlement de copropriété ci-après visé.

AFFICHAGE - PANNEAU SUR TERRAIN

Aux termes d'un procès-verbal en date du 3 février 2005, Maître Philippe RANDOIN, Huissier de Justice à CLERMONT-FERRAND, a constaté l'affichage sur le terrain sus-désigné, et dans les locaux de la Mairie concernée de l'arrêté de permis de construire sus-visé

Une copie de ce procès-verbal est demeurée annexée, après mention, à la minute de l'état descriptif de division-règlement de copropriété ci-après visé.

DELAIS DE RECOURS DES TIERS - RETRAIT

Conformément à l'article R 450-7 modifié du Code de l'Urbanisme, le délai de recours contentieux à l'encontre des permis de construire court à l'égard des tiers 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 ;

- le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage en mairie.

Le représentant de la société requérante déclare que le permis de construire n'a fait l'objet d'aucun recours des tiers, et qu'à ce jour, le délai légal dudit recours est aujourd'hui entièrement expiré et qu'en conséquence, les autorisations administratives sont devenues définitives.

En outre, ce permis n'a pas fait l'objet d'un retrait pour illégalité dans les quatre mois de sa délivrance.

Il résulte d'un courrier délivré par la Mairie le 11 mai 2005 dont une copie est demeurée annexée après mention à la minute de l'état descriptif de division-règlement de copropriété, ci-après visé, que le permis de construire dont il s'agit n'a fait l'objet à la Direction de l'Urbanisme d'aucun recours gracieux, contentieux, ou au titre du contrôle de légalité.

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER.

La déclaration d'ouverture de chantier en date du 23 mai 2005 a été régulièrement notifiée à la mairie concernée.

Cette déclaration demeurera annexée, après mention, à la minute des présentes.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE CONSTITUE PAR LE COORDONNATEUR

Le représentant de la société requérante déclare que le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage qui devra être remis à ladite société lors de la réception de l'ouvrage par le coordonnateur en matière de sécurité et de santé en application de l'article R 230-38 du code du travail fera l'objet d'un dépôt ultérieur au rang des minutes du notaire soussigné, aux frais de la société.

En outre, ce dossier sera également transmis au syndic de la copropriété conformément à la directive communautaire n° 92-57 du 24 juin 92, relative aux prescriptions minimales de sécurité et de santé sur les chantiers de bâtiments.

SERVITUDE

Le comparant déclare qu'il existe une canalisation de transport de gaz en limite nord du terrain, et qu'il existe en conséquence sur le terrain dont s'agit, une ZONE NON AEDIFICANDI où les constructions en dur, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70m de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,80 mètres sont interdites.

Cette zone est de 4 mètres de large (1,50 mètre à gauche et 2,50 mètres à droite du diamètre 150 mm dans le sens GERZAT-COURNON D'AUVERGNE).

Suivant acte reçu par Monsieur le Préfet du département du Puy-de-Dôme en date du 4 octobre 1971, publié au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND le 14 septembre 1972, volume 6.224 N°71.

ARTICLE 4 - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE - CHARGES DE COPROPRIETE - SYNDIC.

4.1/ - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE.

L'état descriptif de division-règlement de copropriété de l'ensemble immobilier dont il s'agit a été établi aux termes d'un acte reçu ce jour par le Notaire associé soussigné.

Une copie authentique de cet acte sera publiée au bureau des hypothèques compétent avant ou en même temps que les présentes.

4.2/ - PAIEMENT DES CHARGES DE COPROPRIETE.

Les acquéreurs devront supporter leur quote-part dans les charges de copropriété à compter de la date à laquelle la société requérante leur aura notifié la mise à leur disposition des locaux vendus ou à compter de la prise de possession effective si celle-ci est antérieure.

4.3/ - SYNDIC DE CO-PROPRIETE.

Conformément à la loi du 10 juillet 1965 et au décret du 17 mars 1967, un syndic de copropriété sera nommé par l'assemblée des copropriétaires qui sera réunie par les soins de la société requérante.

Le transfert de propriété résultant de chacune des ventes sera notifié au syndic par les soins du Notaire chargé de la rédaction des actes.

D'ores et déjà, il est ici précisé que le syndic provisoire nommé aux termes de l'état descriptif de division - règlement de copropriété est :

GESTRIM AUVERGNE
2, place Malouet - 63200 RIOM

4.4/ - CONSISTANCE ET CARACTERISTIQUES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER A EDIFIER.

La consistance et les caractéristiques techniques de l'ensemble immobilier à édifier sont exprimées dans une notice descriptive générale établie conformément aux dispositions de l'article 18 du décret n° 67.1166 du 22 décembre 1967 et de l'arrêté ministériel du 10 mai 1968.

Cette notice descriptive générale demeurera annexée après mention aux présentes.

4.5/ - SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

Conformément au 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, la société requérante, ainsi que son représentant élus-qualifiés l'y oblige, s'engage à respecter la réglementation relative à l'amiante.

ARTICLE 5 - ORIGINE DE PROPRIETE.

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à la société requérante, savoir :

- les constructions pour les faire édifier ;
- et le terrain sur lequel les constructions sont en cours d'édification pour

avoir acquis, par suite des faits et actes suivants :

1°) Parcelle cadastrée section BD N°7

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis cette parcelle de Monsieur Jean-Michel Marie JURY, Pré-retraité, époux de Madame Catherine Henriette Andrée HURLIN, demeurant à ROYAT (Puy de Dôme), Charade, né à CHAMALIERES (Puy de Dôme) le 25 septembre 1946,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 15 et 19 avril 2005 et 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

2°) Parcelle cadastrée section BD N°8

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis cette parcelle de :

- Madame Louise Clémence Augustine BESSE, retraitée, demeurant à GERZAT, 6 rue Jean Moulin, veuve de Monsieur Pierre Marius FOURNIER,
- Monsieur Yves Marcel Paul FOURNIER, dessinateur, époux de Madame Andrée Eugénie Georgette RAYMOND, demeurant à GERZAT, 9 rue Jean Moulin,
- Madame Josette Marie Antoinette TUFFERY, retraitée, demeurant à GERZAT, 8 rue Jean Moulin, veuve de Monsieur Christian Louis Eugène FOURNIER,
- Mademoiselle Cécile Anna PETITET ET Monsieur Valentin Gilles PETITET, demeurant tous deux à VEYRE-MONTON (Puy de Dôme), route de Saint Sandoux Saint Alyre,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 14, 15, 25 et 28 avril et le 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

3°) Parcelles cadastrées section BD N°9 et 10

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis ces parcelles de la Commune de GERZAT (Puy de Dôme), identifiée au SIREN sous le numéro 216 301 648,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 8 et 15 avril et 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

4°) Parcelle cadastrée section BD N°11

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis cette parcelle de Monsieur Marius Jean Henri Marcel JOURDE, retraité, demeurant à GERZAT (Puy de Dôme), 7 impasse Elie Jaloustre, veuf de Madame Angèle BACCI, né à SAINT LAURE (Puy de Dôme) le 18 mai 1923,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 7 et 15 avril et 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

5°) Parcelle cadastrée section BD N°12

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis cette parcelle de Monsieur Michel Jean DURAND, agriculteur, et Madame Simone Pierrette Jeanne Françoise MALLERET, retraitée, époux demeurant ensemble à GERZAT, Marius Jean Henri Marcel JOURDE, retraité, demeurant à GERZAT (Puy de Dôme), 7 impasse Elie Jaloustre, veuf de Madame Angèle BACCI, né à SAINT LAURE (Puy de Dôme) le 18 mai 1923,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 28 avril et 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

6°) Parcelle cadastrée section BD N°13

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis cette parcelle de Madame Simone Pierrette Jeanne Françoise MALLERET, retraitée, épouse de Monsieur Michel Jean DURAND, demeurant à GERZAT, rue du Moulin du Roy, née à CLERMONT-FERRAND le 26 novembre 1928,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 28 avril et 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

7) Parcelle cadastrée section BD N°14

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis cette parcelle de Madame Claude Madeleine Antoinette PENEVERE, retraitée, demeurant à MOZAC (Puy de Dôme) 119 rue Louis Aragon, veuve de Monsieur Gilles Michel Georges FRAISSE, née à SAINT IGNAT (Puy de Dôme) le 5 septembre 1933.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,
Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 13 avril et 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Elle ne sera pas ici rapportée comme figurant dans l'acte contenant l'état descriptif de division-règlement de copropriété de l'ensemble immobilier objet des présentes ci-dessus visé.

ARTICLE 6 - JOUISSANCE

Dès l'achèvement des constructions, et en vue de permettre aux acquéreurs la jouissance des biens immobiliers vendus, la société requérante les convoquera, à l'effet de procéder à la signature d'un procès-verbal de constatation d'état des lieux et à la remise des clés, celle-ci ne pouvant intervenir que si les acquéreurs ont payé l'intégralité du prix de la vente.

Au cas où les acquéreurs ne répondraient pas à cette première convocation, ils seraient convoqués à nouveau par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et même s'ils n'étaient pas présents ou valablement représentés, ils seraient réputés avoir pris possession des lieux. Dans cette dernière hypothèse, le procès-verbal d'état des lieux valablement établi par la société seule et sera signifié aux acquéreurs auxquels il sera alors opposable.

Les acquéreurs supporteront leur quote-part dans les charges de la copropriété à compter de la date à laquelle la société leur aura notifié la mise à leur disposition du ou des locaux vendus ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Pour l'application de cette clause, il est précisé que doit seule être prise en considération, la première des convocations adressée aux acquéreurs.

ARTICLE 7 - ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX

L'état d'avancement des travaux sera déterminé dans chaque acte de vente en état futur d'achèvement en vertu d'une attestation délivrée par "l'homme de l'art".

ARTICLE 8 - POURSUITE ET ACHEVEMENT DES CONSTRUCTIONS

8.1/ - OBLIGATION D'ACHEVER LES TRAVAUX

La société requérante sera tenue d'achever les ouvrages qui constituent l'ensemble immobilier et à installer ceux des éléments d'équipement communs prévus aux documents visés ci-dessus qui présenteront de l'utilité pour les locaux vendus.

Elle devra également réaliser les voiries et réseaux divers prévus aux documents visés ci-dessus qui sont nécessaires à la desserte de l'ensemble immobilier.

8.2/ - CONDITIONS D'EXECUTION DES TRAVAUX

La société requérante devra se conformer aux plans, coupes, élévations et notice descriptive générale visée ci-dessus pour l'exécution des travaux restant à faire et ci-dessus définis.

Toutefois, ladite société se réserve le droit d'apporter aux locaux vendus toutes modifications de disposition des points porteurs, conduits de fumée et d'aération, ainsi que des gaines techniques et appareils sanitaires, en fonction des études techniques entreprises en cours de réalisation des travaux.

En conséquence, les indications portées sur les plans, concernant l'implantation de ces éléments sont données à titre de simple information.

La société requérante se réserve, en outre, la faculté d'équiper l'ensemble vendu au moyen de matériaux, équipements ou matériels de qualité identique ou supérieure à ceux figurant dans la notice descriptive acceptée par l'acquéreur.

8.3/ - DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX.

La société requérante devra mener les travaux de manière que les ouvrages et les éléments désignés au paragraphe 1er du présent article, soient achevés dans le délai qui sera prévu dans l'acte de vente, sauf survenance d'un cas de force majeure ou d'une cause légitime de suspension du délai de livraison.

Pour l'application de cette disposition, seraient considérés notamment comme causes légitimes de suspension du délai de livraison :

- les jours d'intempéries au sens de la réglementation des chantiers du bâtiment ;
- les jours de retard consécutifs à une grève, qu'elle soit générale, particulière au secteur du bâtiment ou à ses industries annexes, ses fournisseurs, ou encore spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier ;
- les jours de retard consécutifs au redressement judiciaire ou à la déconiture des ou d'une entreprise effectuant les travaux, à la réalisation d'un marché de travaux dus à la faute de l'entrepreneur, aux injonctions administratives de suspendre ou arrêter les travaux, sous réserve qu'elles ne soient pas dues à la faute ou à la négligence de la société requérante, aux troubles de l'ordre public, aux cataclysmes naturels ou aux accidents de chantier.

S'il survient un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension des délais de livraison, l'époque prévue pour l'achèvement des travaux serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux.

Pour l'appréciation des événements ci-dessus évoqués, les parties, d'un commun accord, déclarent s'en rapporter dès à présent à un certificat établi par l'homme de l'art ayant lors de la survenance d'un quelconque de ces événements, la direction des travaux, et sous sa propre responsabilité.

Etant entendu, en outre, que les jours d'intempéries sont décomptés à partir du jour de la signature de l'ordre de service des marchés de travaux.

8.4/ - TOLERANCES.

Il est convenu que des différences de cinq pour cent au plus des superficies et des cotes exprimées par les plans seront tenues pour admissibles et ne pourront fonder aucune réclamation ; ces différences sont calculées local par local.

8.5/ - CERTIFICAT DE CONFORMITE.

La société requérante devra faire toute diligence pour obtenir le certificat de conformité prévu par la réglementation relative au permis de construire.

Elle devra, en outre, notifier ce certificat au syndic et en effectuer le dépôt aux minutes du Notaire associé soussigné.

De leur côté, les acquéreurs auront l'interdiction de faire effectuer dans les locaux, après prise de possession, tous travaux pouvant mettre obstacle à la délivrance du certificat de conformité.

ARTICLE 9 - EQUIPEMENT ET FINITION DES LOCAUX VENDUS.

La société requérante devra également :

- installer dans chaque local vendu les éléments d'équipement qui lui seront propres et qui sont prévus, tant à la notice descriptive visée à l'article 4.4/, qu'à celle qui sera annexée à chaque acte de vente ; étant convenu qu'en cas de discordance entre les deux documents, les indications de la notice descriptive annexée à la vente prévaudraient sur celles de la notice descriptive visée à l'article 4.4/ ;
- effectuer la finition intérieure dans chaque local vendu, conformément aux prévisions de la notice descriptive visée à l'article qui précède ;
- achever les travaux dans le délai prévu.

ARTICLE 10 - DEFINITION DE L'ACHEVEMENT - TRAVAUX DE PARACHEVEMENT.

Définition de l'achèvement.

Il est convenu que l'achèvement au sens du présent chapitre s'entend tel qu'il est défini par l'article R.262-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ici littéralement reproduit :

Article R 261-1 :

« L'ensemble immobilier vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement est réputé achevé au sens de l'article 1601-2 du Code Civil, reproduit à l'article L.261-2 du présent Code, et de l'article L. 261-11 du présent Code, lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'ensemble immobilier objet du contrat. Pour l'appréciation de cet événement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat, ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiels, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus précisés impropres à leur utilisation.

La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du Code Civil, reproduit à l'article L.261-5 du présent Code ».

Travaux de parachevement.

La société requérante devra, en outre, effectuer les travaux qui ne sont pas indispensables à l'utilisation des locaux vendus, conformément à leur destination, tels que finitions des parties communes et aménagements des jardins privatifs, prévus à la notice descriptive visée à l'article 4.4/ qui précède.

Elle sera également tenue de mener ces travaux selon les règles de l'art, de telle manière qu'ils soient achevés dans les meilleurs délais.

Observation particulière concernant les lots accessoires.

Jusqu'à la fin du chantier, l'utilisation effective des lots accessoires tels que parkings, garages pourra éventuellement être perturbée temporairement à l'effet de respecter les règles de sécurité nécessaires à leur utilisation.

En outre, il est convenu que pour des raisons climatiques, les travaux de terrassement et d'engazonnement ne seront entrepris, s'il y a lieu, que pendant la période mai à mi-octobre, et la plantation, s'il y a lieu, pendant la période novembre à mars.

Ces dispositions ne nuiront pas à l'exigence des appels de fonds de l'avancement des travaux de construction.

ARTICLE 11 - QUALITES CONFEREES A LA SOCIETE POUR ASSURER L'EXECUTION DES TRAVAUX.

En contre partie des obligations contractées par la société requérante et afin de lui donner les moyens de tenir ses engagements, il est convenu ce qui suit :

11.1/ - CONSERVATION PAR LA SOCIETE DE LA QUALITE DE MAITRE DE L'OUVRAGE.

La société requérante conservera, malgré les ventes, la qualité de Maître de l'Ouvrage, vis-à-vis des architectes, entrepreneurs et autres techniciens ou hommes de l'art, et vis-à-vis de toutes administrations ou services concernés, ainsi que d'une manière générale, vis-à-vis de tous tiers.

En conséquence, ladite société aura seule qualité tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer la réception des ouvrages ainsi effectués.

La société conservera cette qualité de maître de l'ouvrage jusqu'à la réception des travaux et le cas échéant, jusqu'à la levée des réserves.

11.2/ - POUVOIR DE PASSER LES CONVENTIONS NECESSAIRES A LA CONSTRUCTION DES BATIMENTS ET A LEUR MISE EN ETAT D'HABITABILITE.

A - Conformément à l'article 5 du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967, la société requérante aura tous les pouvoirs nécessaires à l'effet de passer les actes de disposition devant affecter les biens et droits vendus, et indispensables à la construction du bâtiment dont dépendent les locaux faisant l'objet des ventes et notamment les pouvoirs suivants :

- pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme ;
- pour satisfaire aux obligations imposées par le permis de construire de l'ensemble immobilier ;
- passer les conventions de cour commune ou d'héberge ou relatives à des droits de vue, de passage ou autres, ainsi que les cessions de terrain auxquelles pourraient être subordonnés les permis et autorisations administratives nécessaires à la construction de l'ensemble immobilier désigné et décrit à l'article 2 qui précède ;
- acquérir les mitoyennetés, droits de vue ou passage, réaliser les acquisitions ou échanges de terrain et, d'une manière générale, toutes acquisitions qui pourraient être nécessaires.

En conséquence, la société sera investie aux fins ci-dessus indiquées, de tous pouvoirs à l'effet de constituer toutes servitudes passives, accepter toutes servitudes actives, consentir toutes cessions de terrain, procéder à toutes acquisitions ou échanges de terrain.

B - En outre, la société aura seule qualité pour passer avec l'Electricité de France, France Télécom, le Service des Eaux, et tous concessionnaires des Services Publics, les conventions qui peuvent être nécessaires à la desserte et à l'équipement de l'ensemble immobilier.

C - Toutefois, les constitutions de servitudes, les cessions de terrain ou de droits immobiliers et les baux susceptibles d'être consentis par la société en vertu des pouvoirs qui lui seront conférés en vertu des paragraphes A et B ci-dessus, ne pourront pas porter sur des parties privatives telles qu'elles sont déterminées au règlement de copropriété visé à l'article 4.1/ qui précède.

D - Les pouvoirs résultant des paragraphes A et B ci-dessus seront conférés à la société dans l'intérêt commun des acquéreurs et en contre partie des engagements contractés envers eux par ladite société.

En conséquence, ces pouvoirs seront stipulés irrévocables et ils expireront lors de l'achèvement de l'ensemble immobilier, soit lors de la délivrance du certificat de conformité.

Le présent mandat ne s'éteindra pas en cas de cession par l'acquéreur des droits qu'il acquiert ce jour ou en cas de mutation entre vifs, forcée ou à cause de mort.

E - La société requérante devra rendre compte, conformément à l'article 1993 du Code Civil, de sa gestion à ses mandants.

Toutefois, il est expressément convenu que les sommes qui pourraient être payées à des tiers, pour achat de servitudes, de droit de vue, de droits de passage ou de terrains, seront supportées par la société, sans pouvoir être compensées par des sommes dont le vendeur serait en sa qualité de mandataire, redevable envers les acquéreurs.

11-3/ - TRAVAUX MODIFICATIFS ET COMPLEMENTAIRES
Toutes modifications sont interdites.

Eventuellement, dans le cas où les acquéreurs, postérieurement au jour de la vente et avant l'achèvement des travaux, désireraient que des modifications fussent apportées à leurs locaux privatifs ou que des travaux supplémentaires fussent exécutés, ils devront s'adresser à la société, laquelle appréciera, cas par cas, avec l'architecte ayant la direction des travaux si les modifications demandées sont réalisables et, le cas échéant, comme au cas de demande de travaux supplémentaires, il établira d'accord avec les acquéreurs, la nature des modifications ou travaux supplémentaires.

En tout état de cause, ne pourront jamais être autorisés des travaux qui auraient pour conséquence d'entraîner la non-conformité de l'ensemble immobilier avec tous documents et/ou, règlements administratifs.

Dans ces conditions, la société pourra accepter des modifications mineures qui ne nuiront pas à la bonne marche du chantier.

La société soumettra à l'acquéreur le devis de l'entreprise approuvé par l'architecte.

En cas d'acceptation, le devis approuvé par l'acquéreur fera l'objet d'un règlement total antérieurement à tout commencement des travaux.

Les règlements devront être libellés au nom de la ou des entreprises ou tous autres intervenants.

Le coût des travaux modificatifs et supplémentaires ne participera pas au caractère du prix de vente, notamment en ce qui concerne les privilèges attachés à son paiement.

Enfin, l'acceptation du devis par les parties et l'architecte n'emportera pour l'acquéreur le droit d'accéder au chantier, toute visite de ce dernier ne pouvant avoir lieu qu'avec l'accompagnement d'un représentant de la société dûment mandaté à cet effet.

Par suite de l'exécution des travaux modificatifs ou supplémentaire sus-visés, le délai de livraison prévu à l'acte de vente se trouvera annulé et éventuellement remplacé par celui arrêté entre la société et l'acquéreur lors du lancement desdits travaux.

Néanmoins, les frais de copropriété seront dus à compter de la date à laquelle aura lieu la première livraison d'un appartement voisin n'ayant pas fait l'objet de travaux particuliers, et ce, même si les travaux supplémentaires n'étaient pas achevés à cette date.

11-4/ - POUVOIRS CONFERES AU SYNDIC DE LA COPROPRIETE.

Le syndic aura tous pouvoirs pour procéder à la constatation du parachèvement des parties communes ainsi qu'à la conformité de leur réalisation avec les plans et pièces concernant l'ensemble immobilier déposés au rang des minutes de l'Office Notarial de la société sus-dénommé comme annexés à la minute de l'état descriptif de division-règlement de copropriété, et à la minute des présentes.

ARTICLE 12 - CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DES OUVRAGES ET PRISE DE POSSESSION.

L'exécution de l'obligation d'achever ci-dessus contractée, sera constatée dans les conditions ci-après précisées.

La société requérante invitera les acquéreurs à constater la réalité de cet achèvement aux jour et heure fixés.

Audit jour, il sera procédé contradictoirement à cette constatation et à l'établissement d'un procès-verbal.

Les acquéreurs auront la faculté d'insérer audit procès-verbal les réserves qu'ils croiront devoir formuler quant aux malfaçons et aux défauts de conformité avec les prévisions du contrat. Il est rappelé, à cet égard, qu'aux termes de l'article R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation précité :

"La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions "du contrat ni renonciation aux droits que les acquéreurs tiennent de l'article 1642-1 du Code Civil."

Les réserves des acquéreurs seront acceptées ou contredites par ladite société.

Si les parties sont d'accord pour constater l'achèvement, que des réserves aient été ou non formulées, acceptées ou contredites, il sera procédé à la remise des clés à l'acquéreur pour valoir livraison et prise de possession et les acquéreurs procéderont au versement du solde du prix payable lors de la mise des locaux à leur disposition.

Il est spécifié que la remise des clés ne pourra intervenir que si l'acquéreur a payé l'intégralité de son prix, en principal, revalorisations éventuelles et intérêts de retard éventuels.

Si la prise de possession des lieux se trouve différée, faute par l'acquéreur de s'être rendu au rendez-vous fixé par la société, ou pour cause de non paiement par l'acquéreur du solde du prix, la société pourra sommer l'acquéreur par une seconde lettre recommandée avec accusé de réception, de se rendre dans les lieux, afin de constater l'achèvement, de prendre les clés, de verser le solde du prix et d'établir le procès-verbal dont il est question ci-dessus.

Faute par l'acquéreur de satisfaire à cette demande sous huitaine, une sommation par voie d'huissier lui sera adressée avec mention d'être présent à une date fixée à l'avance au moins 8 jours à l'avance, avec mention que s'il ne défère pas à cette sommation, l'acquéreur ne pourra plus élever de contestation tant en ce qui concerne la conformité qu'en ce qui concerne les vices de construction apparents.

Dans cette hypothèse, le procès-verbal de constatation d'état des lieux sera établi par la société seule, les charges afférentes aux biens vendus seront alors dues par l'acquéreur à compter de la première convocation et les biens vendus seront aux risques de l'acquéreur, à compter de la même date.

En ce qui concerne les parties autres que les ouvrages et éléments d'équipements indispensables à l'utilisation des biens vendus, conformément à leur destination, l'acquéreur confère un mandat irrévocable au syndic futur aux fins de procéder en son nom à la constatation du parachèvement desdites parties non encore achevées, voire non encore commencées.

Le procès-verbal relatera ces constatations, réserves, contredits, remise des clés et paiement du solde du prix.

ARTICLE 13 - ASSURANCES - INCENDIE - TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCE.

13.1/ - ASSURANCE - INCENDIE.

L'ensemble immobilier vendu est et demeurera aux risques de la société requérante jusqu'à ce qu'il soit mis à la disposition de l'acquéreur. Après cet événement, il sera aux risques de l'acquéreur.

13.2/ - TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCE INCENDIE.

Le syndicat des copropriétaires devra continuer les polices d'assurances contractées par la société.

Au cas où le syndicat cesserait d'assurer le bâtiment dont dépendent les biens vendus, contre l'incendie, ou ne l'assurera plus que pour une somme inférieure à sa valeur de reconstruction, les acquéreurs devront, tant que les causes des ventes seront dues, contracter une assurance de façon à ce que leurs locaux soient assurés contre l'incendie pour une somme égale au prix de leur acquisition.

En cas de sinistre, la société exercera sur l'indemnité qui serait allouée aux acquéreurs tous les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la loi du 13 Juillet 1930.

Il en sera de même à l'égard des indemnités allouées au syndicat si celui-ci ne décidait pas la reconstruction des biens vendus ou ne la poursuivait pas jusqu'à son terme.

En vue de permettre à ladite société de conserver ses droits, les acquéreurs, s'ils sont amenés à souscrire personnellement une ou plusieurs polices d'assurances, devront, sans délai, fournir à la société une copie de la police.

La société formera opposition entre les mains de la compagnie qui lui aura été indiquée par les acquéreurs.

Ladite société aura toujours le droit de se substituer aux acquéreurs pour payer les primes des assurances par eux contractées. Il aura également toujours le droit de souscrire les polices complémentaires si les acquéreurs ne satisfont pas aux obligations qui leur sont imposées par la présente clause.

Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses les acquéreurs devront rembourser à la société le montant des primes ainsi que les frais entraînés par la souscription de nouvelle police s'il y a lieu.

La représentant de la société requérante précise que l'ensemble immobilier sera assuré dans les conditions prévues au règlement de copropriété et pour sa valeur de reconstruction, dès que l'état d'avancement des travaux le permettra.

Cette police devra être continuée ou résiliée par le syndicat des copropriétaires selon les termes du contrat.

Notification de la vente avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée, à la diligence de la société et aux frais de l'acquéreur.

13.3/ - ASSURANCE DE DOMMAGES - ASSURANCE DE RESPONSABILITE.

Les ventes à consentir par la société requérante entrent de plein droit dans le champ d'application des dispositions de la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 et de son décret d'application n° 78-1093 du 17 novembre 1978, relatifs à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Ladite société est responsable envers les acquéreurs, avec les autres constructeurs, conformément aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du Code Civil ; ils leur doivent les garanties prévues à l'article 1792-3 du même code. La société est également garante dans les conditions prévues à l'article 7 de la loi du 4 janvier 1978, en ce qui concerne l'isolation phonique.

Pour satisfaire à l'obligation des articles L 243-2, L 242-1 et L 241-1 du Code des assurances, le représentant de la société requérante précise qu'elle a souscrit une police d'assurance auprès de la compagnie, savoir :

- assurance **DOMMAGES OUVRAGE** et **GARANTIE CONSTRUCTEUR NON REALISATEUR** : après de la SOCIETE ANONYME GENERALE D'ASSURANCES, SA régie par le Code des Assurances, dont le siège social est à PARIS (16^e), 56 rue Violet, N° Police 445752 M - 0653 051
- assurance **TOUS RISQUES CHANTIER** : auprès de la Compagnie GENERALI France assurances, dont le siège social est à PARIS, 5 rue de Londres, N° Police 56 022 893 Z.

Une attestation de ces polices demeurera annexée, après mention, à la minute des présentes.

- Etant ici précisé que :
- le notaire associé soussigné délivrera, à qui de droit, toutes expéditions desdits contrats qu'il y aura lieu ;
- l'objet de la police "dommages-ouvrage" est de garantir pour le compte de la société et celui des propriétaires successifs, en dehors de toute recherche de responsabilité, mais seulement dans les limites de la police souscrite, le paiement des travaux de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code Civil.

En outre, la société déclare qu'elle a acquitté dans les caisses de la compagnie d'assurances dont s'agit la totalité des primes.

Dispositions communes.

Du seul fait des mutations à intervenir et ainsi qu'il résulte du contrat d'assurance "dommages-ouvrage", les acquéreurs deviendront les assurés.

L'acquéreur constitue le syndicat des copropriétaires mandataire à titre irrévocable à l'effet d'exécuter les obligations lui incombant en qualité d'assuré.

Pour bénéficier de cette assurance, ils devront en qualité d'assuré sous réserve de la mise en oeuvre de la garantie de parfait achèvement mentionnée ci-après, actionner directement en cas de sinistre, la compagnie d'assurance, et ce pendant les délais de responsabilité et de garantie fixés respectivement à 10 et 2 ans par les articles 2270 et 1792-3 du Code Civil, les délais étant décomptés, ainsi qu'il est dit aux mêmes articles du Code Civil, à partir de la réception des travaux que la société requérante aura notifiée à l'assureur en application des clauses du contrat d'assurance.

Les déclarations de sinistre mentionnant le détail des désordres, le nom et l'adresse du déclarant seront également faites au syndic.

Elles devront comporter le numéro de la police et la désignation complète de l'ensemble immobilier figurant audit contrat.

Pendant le délai d'un an à compter de la réception visée ci-dessus, les entreprises devant à la société la garantie de parfait achèvement de l'article 1792-6 du Code Civil, la garantie résultant du contrat d'assurance de "dommages-ouvrage" n'est donc acquise qu'après mise en demeure restée infructueuse et effectuée par la société requérante auprès des différentes entreprises. En conséquence, pendant ce délai de garantie de parfait achèvement, les acquéreurs ne peuvent actionner directement la compagnie d'assurances sans avoir reçu au préalable l'accord de la société.

Ladite société invite, en outre, les acquéreurs à prendre connaissance des dispositions du paragraphe 2 de l'article L 243-2 du Code des Assurances qui lui font notamment obligation de faire mention des assurances dans tous actes :

- ayant pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer ;
- intervenant avant l'expiration du délai de dix ans indiqué ci-dessus.

En outre, le représentant de la société requérante informe les acquéreurs :

- que la déclaration de sinistre doit nécessairement être faite dans les cinq jours suivant celui où ils en ont eu connaissance ;
- qu'ils sont tenus d'accorder aux assureurs en cas de sinistre toutes facilités pour accéder aux lieux du sinistre et constater l'état d'exécution des travaux ayant fait l'objet d'une indemnisation ;
- qu'au cas où les travaux seraient exécutés au titre de la garantie de parfait achèvement, postérieurement à la vente, ils doivent notifier à l'assureur le constat de leur exécution dans le mois de sa date.

Enfin, l'acquéreur reconnaît avoir été informé par le Notaire associé soussigné que dans le cas où il ne respecterait pas les obligations résultant de la police d'assurance, et notamment celles ci-dessus rappelées, il pourrait éventuellement être privé de tout ou partie du bénéfice de l'assurance "dommages-ouvrage".

ARTICLE 14 - GARANTIE DES VICES

14.1/ - GARANTIE DES VICES APPARENTS.

La société requérante sera tenue de la garantie des vices apparents dans les conditions prévues par l'article 1642-1 du Code Civil.

Sont apparents au sens de l'article 1642-1 du Code Civil, les vices qui, à la fois :

- auraient été décelés par un observateur autre qu'un homme de l'art, s'il avait procédé à des vérifications élémentaires ;
- et se révéleraient avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par les acquéreurs.

Le vendeur sera déchargé de l'obligation de garantie à la fin de la période au cours de laquelle les vices qui se révéleraient seraient considérés comme apparents au sens de l'article 1642-1 du Code Civil.

Si un vice apparent venait à se révéler, les acquéreurs ne pourront agir en justice contre la société que dans l'année qui suit la date à laquelle ladite société peut être déchargée des vices apparents.

14.2/ - GARANTIE DES VICES CACHES.

La société requérante sera tenue de la garantie des vices cachés dans les conditions prévues par l'article 1646-1 du Code Civil, ledit article ci-après littéralement reproduit :

"Article 1646 - 1 - Le vendeur d'un ensemble immobilier à construire est tenu à compter de la réception des travaux, des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des "articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3 du présent Code.

"Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'ensemble immobilier.

"Il n'y aura pas lieu à résolution de la vente ou à diminution du prix, si le vendeur s'oblige à réparer les dommages définis aux articles 1792-1 et 1792-2 du présent code et à assumer la garantie prévue à l'article 1792-3."

Il en résulte pour la société requérante:

a - Responsabilité décennale :

Conformément aux articles 1792 et 1792-2 du Code Civil, la société est responsable de plein droit des dommages, même résultant d'un vice du sol qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans un de ses éléments constitutifs ou l'un des éléments d'équipement faisant indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clois ou de couvert, le rendent impropre à sa destination.

Cette responsabilité est encourue par le vendeur pendant dix ans à compter de la réception des travaux conformément aux dispositions de l'article 2270 du Code Civil.

b - Garantie de bon fonctionnement :

Conformément à l'article 1792-3 du Code Civil, la société garantit le bon fonctionnement des éléments d'équipement ne présentant pas le caractère d'indissociabilité prévu à l'article 1792-2 du même Code, et ce pendant une durée de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage.

c - Modalités pratiques d'application :

Pour l'application de l'article 1646-1 du Code Civil, il est ici rappelé que la "réception" est définie par l'article 1792-6, premier alinéa, dudit Code, dans les termes ci-après littéralement rapportés :

"Article L 111-19 du CCH - Article 1792-6 (Loi n° 78 - 12 du 4 Janvier 1978)

:"La réception est l'acte par lequel le Maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est en tout état de cause, prononcée contradictoirement."

La société requérante fera connaître à l'acquéreur la date à laquelle est intervenue la réception des travaux :

- soit lors de l'établissement du procès-verbal de constatation d'état des lieux, mention de cette date étant faite sur ledit procès-verbal;
- soit, si la réception n'est pas intervenue lors de ce procès-verbal, par lettre recommandée adressée à tout acquéreur qui en ferait la demande.

Pour l'application des dispositions ci-dessus indiquées, il est précisé que ne sera couvert par aucune garantie de la société tout vice qui serait dû à l'usage normale ou à l'utilisation anormale d'un élément d'équipement.

Enfin, il est précisé, à propos des vices apparents, que si un tel vice venait à se révéler, l'acquéreur ne pourra agir en justice contre la société que dans l'année qui suit la date à laquelle ladite société peut être déchargée des vices apparents, ainsi qu'en dispose l'article 1648 deuxième alinéa du Code Civil.

14.3/ - SUBSTITUTION DE CE REGIME DE GARANTIE A CELUI DU DROIT COMMUN DE LA VENTE.

La garantie, tant des vices apparents que des vices cachés ci-dessus prévue se substitue, ainsi qu'il est expressément convenu, à celle qui constitue le droit commun de la vente en vertu des articles figurant au Code Civil, titre VI, chapitre IV, section 3, paragraphe 2, autres que ceux ci-dessus visés.

En contre partie des garanties données par la société, tant sur le plan de la conformité qu'en ce qui concerne les vices apparents et cachés, les acquéreurs s'engagent d'ores et déjà à laisser libre accès dans leurs locaux aux représentants de la société, à l'architecte et aux entrepreneurs, toutes les fois que cela sera nécessaire pour effectuer les travaux de réparations, à condition qu'ils en aient été prévenus au moins quarante huit heures à l'avance.

L'inobservation de cette clause dégagerait la société de son obligation de réparer.

14.4/ - GARANTIE DES DEFAUTS DE CONFORMITE.

Il est convenu que les défauts de conformité avec les énonciations du descriptif, tel qu'il résulte des documents ci-dessus visés et qui seraient sans incidence sur l'usage et la solidité de la construction vendue, devront être dénoncés à la société dans le délai d'un an, à compter de la réception dans les conditions de forme prévues par l'article 1792-6 du Code Civil, relatif à la garantie de parfait achèvement ci-dessous reproduit, à peine de déchéance de l'acquéreur de tous droits et actions à raison de ces défauts de conformité.

14.5/ - GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT.

L'acquéreur est informé de la teneur de l'article 1792-6 du Code Civil prévoyant la garantie de parfait achèvement, ici reproduit :

"La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception.

"Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné.

"En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

"L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord ou, à défaut, judiciairement.

"La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage."

14.6/ - GARANTIE D'ISOLATION PHONIQUE.

Il est ici littéralement reproduit l'article L 111-11 du Code de la Construction et de l'Habitation instituant la garantie de l'isolation phonique :

"Les contrats de louage d'ouvrage ayant pour objet la construction de bâtiments d'habitation sont réputés contenir les prescriptions légales ou réglementaires relatives aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique.

"Les travaux de nature à satisfaire à ces exigences relèvent de la garantie de parfait achèvement visée à l'article 1792-6 du Code Civil.

"Le vendeur ou le promoteur immobilier est garant à l'égard du premier occupant de chaque logement de la conformité de ces exigences pendant un an à compter de la prise de possession."

14.7) - GARANTIE D'ACHEVEMENT.

La société requérante fournit, pour la réalisation de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, l'une des garanties d'achèvement des biens et droits immobiliers vendus conformément aux dispositions de l'article R 261-17 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Sous la forme prévue par l'article R.261-21 b du Code de la Construction et de l'Habitation, au moyen d'un cautionnement qui lui a été consenti par

La SOCIETE GENERALE, Société Anonyme au capital de 542.691.448,75 €, dont le siège social est à PARIS (9*), 29 boulevard Haussmann, ayant pour numéro unique d'identification 552 120 222 RCS PARIS,

Suivant acte sous seings privés en date à PARIS du 9 mai 2005 dont une copie demeurera ci-jointe et annexée après mention d'usage par le notaire soussigné.

Aux termes de cet acte, il a été indiqué ce qui suit, littéralement rapporté :

« Afin que les acquéreurs de lots aient une parfaite connaissance de la garantie dont ils bénéficient et, corrélativement, de l'obligation de verser au compte ci-dessus prévu, le CLIENT s'oblige à reproduire, dans chacun des actes de vente, les articles suivants intégralement reproduits de la convention de Garantie d'Achèvement ainsi que la mention suivante in fine «L'acquéreur déclare s'engager à l'entière exécution des conditions le concernant et notamment à verser le prix au compte prévu»

« Article 1 - STIPULATION DE CAUTIONNEMENT EN FAVEUR DES ACQUEREURS

Le CLIENT stipule de la BANQUE que celle-ci sera obligée, à titre de caution, envers les acquéreurs des locaux devant composer l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, et ce, conformément aux prescriptions de l'Article R.261.21b) du Code de la Construction et de l'Habitation (article 25b du décret n° 67.1166 du 22 décembre 1967).

En conséquence, la BANQUE sera, en vertu de la présente stipulation pour autrui, obligée envers chaque acquéreur bénéficiaire de ladite stipulation, et solidairement avec le CLIENT à payer les sommes nécessaires à l'achèvement des lots de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné.

Article 3- COMPTABILISATION FINANCIERE DE L 'OPERATION / PAIEMENTS DES TRAVAUX

En vue d'assurer la centralisation et le contrôle du financement des travaux, le CLIENT a ouvert sur les livres de la SOCIETE GENERALE Agence de Lille Nord Entreprises un compte N°01100 20434024 RIB 24.

Devront être versés à ce compte :

- les fonds propres affectés par le CLIENT à l'opération que concerne la présente convention,
- les sommes qui proviendraient de prêts consentis par quiconque au CLIENT en vue du financement de la même opération,
- les sommes versées par les acquéreurs des lots compris dans cette opération et, en règle générale, toutes les rentrées de fonds de quelque nature que ce soit.

Corrélativement, tous les paiements nécessaires à la réalisation des travaux susvisés seront prélevés sur ce compte.

Ces paiements ne pourront intervenir que sur justification de la situation des travaux et production des pièces d'usage approuvées par le Maître d'Oeuvre, sans préjudice du droit pour la BANQUE de procéder ou de faire procéder, sur place, à toutes vérifications qu'elle jugera utiles.

La BANQUE pourra toujours, avant le versement des fonds, et à tout moment :

- prendre connaissance sur place de la comptabilité de la société et se faire communiquer et procurer tous renseignements qu'elle jugera utile,
 - vérifier l'exactitude des justifications fournies et surveiller sur place la marche des travaux. Les représentants de la BANQUE auront le droit de pénétrer sur le chantier et, à cet égard, toutes instructions utiles devront être données à toutes personnes chargées de l'exécution des travaux, à quelque titre que ce soit.

Article 12 - SURETES

1°) Promesse d'hypothèque :

Le CLIENT s'oblige sans réserve et irrévocablement à affecter et hypothéquer au profit de la BANQUE et à première demande de cette dernière, à la sûreté et garantie de tout ce qui pourrait être dû en vertu des présentes en principal, plus frais et accessoires, l'ensemble immobilier ci-dessus désigné. Le tout à peine d'exigibilité immédiate des causes des présentes si bon semble à la BANQUE.

En conséquence, le CLIENT s'oblige à première demande de la BANQUE à conférer par acte authentique au profit de cette dernière une inscription hypothécaire soit en premier rang et sans concours, soit immédiatement derrière une ou plusieurs inscriptions profitant à la BANQUE sur l'IMMEUBLE sus-désigné, par acte authentique, à la sûreté des causes des présentes et, si besoin est, le mandate à cet effet.

Les créances susceptibles de résulter au profit de la BANQUE du cautionnement ci-dessus énoncé étant aujourd'hui indéterminées dans leur montant, la BANQUE inscrit son droit hypothécaire pour les sommes qui seront estimées conformément à l'Article 2132 du Code Civil.

Il est convenu que la première inscription ainsi formalisée sera prise pour la somme correspondant à l'assiette du risque.

La BANQUE pourra prendre ultérieurement, si elle l'estime nécessaire et sans que cela entraîne de la part du CLIENT une quelconque objection, une ou plusieurs inscriptions hypothécaires complémentaires pour le montant que la BANQUE fixera en fonction des engagements du CLIENT.

Les frais et honoraires entraînés par la régularisation authentique de l'affectation hypothécaire, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par le CLIENT qui s'y oblige.

Le CLIENT s'engage, en outre, irrévocablement, à ne pas hypothéquer en faveur de tiers l'IMMEUBLE dont s'agit et à prévenir sans délai la BANQUE de toute procédure d'inscription d'hypothèque judiciaire ou de privilège dont il serait l'objet.

Article 13- STIPULATION EN FAVEUR DES ACQUEREURS ENGAGEMENT DE MAINLEVÉE

Dans l'hypothèse où la BANQUE exigerait du CLIENT de concrétiser la promesse d'hypothèque ci-dessus rappelée, le représentant de la BANQUE, es-qualité, stipule ce qui suit au profit des acquéreurs de l'ensemble immobilier que le CLIENT se propose de réaliser sur les biens acquis et pour les lots qui viendraient à être hypothéqués:

1°) La BANQUE ne pourra exercer ses droits et actions hypothécaires sur les lots appartenant aux acquéreurs qui justifieront avoir intégralement satisfait aux obligations leur incombant.

Ces acquéreurs devront justifier avoir versé au compte ci-dessus énoncé toutes sommes dont ils seront redevables envers le CLIENT au titre de la vente intervenue à leur profit.

2°) La BANQUE exercera son droit de préférence sur le prix de chacun les lots appartenant aux acquéreurs qui ne justifieront pas avoir satisfait aux obligations leur incombant, mais seulement à hauteur, en principal, des parties de prix de chaque vente non versées au compte précité.

Aux effets ci-dessus, tout acte de vente devra comporter l'obligation pour l'acquéreur de verser au compte précité toutes les sommes dues au CLIENT au titre de la vente intervenue.

3°) La BANQUE autorise dès maintenant le CLIENT à revendre les lots de l'ensemble immobilier donnés en garantie à son profit.

Elle s'oblige à donner mainlevée des inscriptions qui seront prises sur les biens ainsi revendus dès que la totalité du prix de chaque vente aura été versé, déduction faite de la provision sur frais de mainlevée. Le Notaire chargé des ventes de l'opération devra se référer à la grille des prix de vente des lots telle qu'elle a été approuvée par la BANQUE. A défaut d'établissement de la grille, le Notaire devra, pour obtenir mainlevée, recevoir l'accord préalable et écrit de la BANQUE L'E sur lesdits prix. »

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance des conditions de cette garantie, dispensant le Notaire soussigné d'avoir à les relater au présent acte, et adhérer aux stipulations de ce contrat, les accepter, reconnaître avoir la possibilité d'exiger l'exécution de ladite convention, et s'obliger en outre à l'entière exécution des conditions le concernant.

ARTICLE 15 - CONDITIONS GENERALES.

Les ventes auront lieu, en outre, sous les conditions ci-après que les acquéreurs s'obligeront à exécuter et accomplir, savoir :

- de prendre les biens et droits vendus, sans pouvoir élever aucune réclamation pour erreur dans la désignation ou la superficie : toute différence de moins de 5 pour cent sera tenue pour admissible ainsi qu'il résulte du paragraphe 8.A/ de l'article 6 ci-dessus.
- de profiter des servitudes actives et supporter celles passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, s'il en existe, à leurs risques et périls, et sans recours contre la société.
Observation étant faite qu'il n'existe à la connaissance de la société requérante d'autres servitudes que celles pouvant résulter :
 - . du présent acte ;
 - . des permis de construire ;
 - . des plans d'urbanisme applicables ;
 - . de l'état des lieux ;
 - . des titres de propriété ;
 - . de l'état descriptif de division-règlement de copropriété ;
 - . du plan de délimitation demeuré annexé après mention à la minute de l'acte d'acquisition reçu par le Notaire Associé soussigné ci-dessus analysé ;
- de souscrire tous contrats propres à la desserte des locaux vendus, de rembourser à la société requérante les sommes que celle-ci pourrait avoir versées à titre de provision ou d'avance sur consommation ;
- de se conformer pour l'assurance contre l'incendie et autres risques, aux clauses et conditions du règlement de copropriété et d'en acquitter régulièrement les primes et cotisations, à compter du même jour ;
- d'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquelles les parties divisées vendues peuvent et pourront être assujetties, le tout dans les proportions fixées au règlement de copropriété, ainsi que les impôts et charges afférents exclusivement aux parties indivises vendues,
- de supporter les frais dits de "premier établissement" engagés ou à venir et entraînés par les éléments d'équipement ou les services collectifs, notamment : poubelles, plaques indicatrices de portes palières, extincteurs, matériel de jardin, tout matériel d'entretien.

Etant précisé que l'acquéreur déclare avoir été informé par le notaire associé soussigné que pour lui permettre de bénéficier de l'exemption temporaire de l'impôt foncier, il aura à souscrire une déclaration modèle H2 à la recette des impôts, service foncier, dans les quatre vingt dix jours de l'achèvement, sur imprimés fournis par l'administration.

- de payer tous les frais, droits et émoluments de leur acte de vente et de ses suites, ainsi que leur quote-part, savoir :
- . dans les frais du présent document d'information ;
- . dans les frais de l'état descriptif de division-règlement de copropriété.

ARTICLE 16 - CONDITIONS PARTICULIERES.

Pouvoir de modifier la composition des lots non encore vendus.

La société requérante est autorisée, pour les lots dont elle est encore propriétaire, à modifier l'état descriptif de division par subdivision ou addition desdits lots, sans faire appel au concours des autres copropriétaires, à la condition que le total des fractions des parties communes et des charges affectées aux lots ainsi nouvellement créés soit égal au total de la fraction des parties communes et des charges affectées aux lots modifiés et supprimés.

Il ne pourra être usé de cette autorisation si les modifications envisagées ont pour effet un changement dans la destination de l'ensemble immobilier telle qu'elle est définie au règlement de copropriété.

Les acquéreurs auront l'obligation de respecter les articles L 631-7 et L 651-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 17 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX FRACTIONS DU PRIX STIPULEES PAYABLES A TERME.

17.1/ - EXIGIBILITE.

La société requérante devra notifier à l'acquéreur la réalisation des événements dont dépend l'exigibilité des fractions du prix stipulées payables à terme.

Chacune de ces fractions devra être payée dans les huit jours de la notification correspondante. Elle portera intérêt au titre des pénalités dans les conditions prévues au paragraphe 17.4/ ci-après.

Pour l'application de l'échelle de versements qui seront indiqués dans les actes de vente, l'avancement des travaux et l'achèvement des locaux vendus seront suffisamment justifiés au moyen des attestations successives de l'architecte chargé des travaux.

Il est ici rappelé que, conformément à l'article 1er du décret n° 67.1166 du 22 décembre 1967, les locaux vendus seront réputés achevés lorsque seront exécutés les ouvrages et que seront installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à leur utilisation, conformément à leur destination.

17.2/ - LIEU DE PAIEMENT.

Tout paiement, à quelque titre que ce soit, en principal et intérêts, devra être effectué, sur appels de fonds de la société requérante, en moyens légaux de paiement par versements au crédit du compte de ladite société ouvert dans les livres de la SOCIETE GENERALE sous le numéro 30003 01100 00020434024 24.

Tout autre paiement ne sera pas libératoire et les acquéreurs pourront en cas de non respect de cette clause être mis dans l'obligation de payer une seconde fois.

17.3/ - INDIVISIBILITE

Les sommes dues sont stipulées indivisibles. En conséquence, en cas de décès de l'acquéreur avant sa complète libération, il y aura solidarité entre ses héritiers et représentants pour le paiement, tant de ce qui resterait dû que des frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code Civil.

17.4/ - PENALITES DE RETARD.

Toute somme formant partie du prix qui ne serait pas payée à son exacte échéance, serait de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, passible d'une pénalité de un pour cent (1 %), par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier.

Cette pénalité deviendrait exigible le premier jour de chaque mois de retard. Son versement ne vaudrait pas de la part de la société requérante accord de délai de règlement ni renonciation à recourir à tous autres moyens de droit et notamment à la résolution de la vente.

Ces dispositions s'appliqueraient le cas échéant, au cours des délais de paiement qui seraient judiciairement alloués à l'acquéreur comme il sera dit au 6°/ du présent article.

17.5/ - INDEMNITE POUR PRODUCTION A ORDRE.

Au cas où la société serait obligée de produire à un ordre amiable ou judiciaire, il lui sera alloué une indemnité forfaitaire de trois pour cent du principal de sa créance pour la couvrir de ses frais.

17.6/ - CLAUSE RESOLUTOIRE.

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son exacte échéance d'une somme quelconque formant partie du prix des ventes; celles-ci seront résolues de plein droit si bon semble à la société requérante un mois après un commandement de payer demeuré infructueux, délivré au domicile élu par les acquéreurs et indiquant l'intention de ladite société de se prévaloir de la présente clause.

La résolution serait constatée et l'expulsion prononcée par simple ordonnance de référé du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'ensemble immobilier.

Dans le cas où la vente serait résolue, la société restituera aux acquéreurs les sommes déjà versées sur le prix, sous déduction, à titre de réparation du préjudice subi, des droits, taxes ou frais de procédure et de remise en état qui seraient motivés par un usage anormal des lieux et enfin, d'une indemnité d'occupation fixée par référence au prix de location d'un appartement de même type et de surface identique.

Par application de l'article 9 de la loi n° 67.3 du 3 janvier 1967, les acquéreurs pourront pendant le délai d'un mois ci-dessus prévu, demander en justice l'octroi d'un délai supplémentaire, conformément à l'article 1244 du Code Civil.

Pendant les cours des délais qui seraient judiciairement octroyés aux acquéreurs dans les conditions prévues à l'article 1244 du Code Civil, les effets de la clause de résolution de plein droit ci-dessus convenue seraient suspendus.

Cette clause sera réputée n'avoir jamais joué si les acquéreurs se libèrent dans les conditions déterminées par le juge.

ARTICLE 18 - INFORMATION DE L'ACQUEREUR - RESIDENCE EN MEUBLE AVEC SERVICES

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que la destination finale de l'ensemble immobilier "LES RESIDENTIELLES DES GERZAT" sera la location de locaux meublés avec fourniture de services, conformément aux prescriptions de l'instruction administrative du 11 avril 1991 numéro 3 A 991, cette instruction ayant pour objet de définir les modalités des locations meublées passibles de la T.V.A.

Dans cette résidence, l'ACQUEREUR déclare acheter des locaux meublés, qu'il s'engage à louer aux termes d'un bail commercial au profit de la Société « GESTRIM RESIDENCES SERVICES », Société anonyme au capital de 400.000 Euros, dont le siège social est à PARIS (75008), 10 Place de la Madeleine, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° B 419 654 033.

Précision faite que le projet de ce bail a été établi par la Société « GESTRIM RESIDENCES SERVICES » et communiqué préalablement aux présentes à L'ACQUEREUR, qui déclare en avoir pris connaissance.

Le preneur sera autorisé à consentir toutes sous-locations conformes à la destination prévue par le bail, c'est-à-dire à usage de meublé, selon les prescriptions dudit bail.

La Société « GESTRIM RESIDENCES SERVICES » assurera l'hébergement en location meublée avec fournitures des services selon les modalités et conditions prévues par l'Instruction 3 A 991 sus-visée (petit déjeuner, nettoyage des locaux communs et privés, fourniture du linge de maison, service de réception-gardiennage).

L'ACQUEREUR déclare et reconnaît être parfaitement informé des conditions et obligations à remplir pour relever du régime de la T.V.A. sur ces locations, et notamment que le preneur a l'obligation d'être en mesure de fournir lesdits services, selon les modalités et conditions prévues par l'Instruction sus-visée. L'ACQUEREUR a pris connaissance de ces modalités, et plus spécialement des conditions dans lesquelles elles ont été retranscrites dans le bail qu'il doit régulariser.

Par ailleurs, il déclare être parfaitement informé de l'obligation de maintenir cette exploitation effective jusqu'au commencement de la dix neuvième année suivant celle de l'acquisition, faute de quoi, il sera tenu de procéder aux reversements de la T.V.A. prévus par les articles 210 et 221 de l'annexe II au Code Général des Impôts dans les conditions de droit commun (montant de la taxe antérieurement déduite diminué d'un vingtième par année civile ou fraction d'année civile écoulée depuis l'acquisition).

L'ACQUEREUR déclare, en conséquence, faire son affaire personnelle de la régularisation, puis de la poursuite et du renouvellement du bail commercial à son échéance, et du maintien effectif à travers ledit bail de l'activité économique de résidence avec services.

L'acquéreur déclare être informé que le vendeur n'a pris aucun engagement sur la poursuite de l'exploitation ni sur le maintien du régime fiscal actuellement en vigueur, et qu'il s'est obligé uniquement, en ce qui le concerne, à assumer les obligations lui incombant en sa qualité de constructeur et de VENDEUR.

L'ACQUEREUR déclare en outre être parfaitement informé qu'en cas de revente des biens présentement acquis, cinq ans après l'achèvement et avant la 19ème année suivant celle de l'acquisition, la cession sera soumise aux droits de mutation et entraînera le reversement de la TVA ayant gravé l'acquisition selon les modalités indiquées ci-dessus.

CONFIRMATION DE MANDAT

En tant que de besoin, l'ACQUEREUR confirme le mandat qu'il a donné à la société F.A.I.R. SARL, 100 rue Louis Pasteur - 73494 LA RAVOIRE cedex ou à toute autre société que le vendeur lui substituerait, à l'effet d'effectuer, les formalités de demande de remboursement de crédit de TVA et de faire pendant cette période les déclarations nécessaires, recevoir les demandes de l'Administration et y répondre.

Le mandat ainsi donné à cette société ne conférera pas à celui-ci la qualité de représentant fiscal.

ARTICLE 19 - TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux acquéreurs qui demeureront subrogés dans tous les droits de la société pour se faire délivrer, mais, à leurs frais, tous extraits ou copies authentiques qu'ils jugeront utiles.

ARTICLE 20 - FORMALITE UNIQUE.

Conformément aux dispositions des articles 28 et 32 du décret du 4 Janvier 1965, les ventes seront publiées au bureau des hypothèques compétent par les soins du notaire associé soussigné, aux frais de l'acquéreur et de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109, et 2111 du Code Civil, pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les biens et droits immobiliers vendus, du chef de la société et des précédents propriétaires, ladite société sera tenue d'en rapporter, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu dans l'acte de vente.

ARTICLE 21 - NOTIFICATION AU SYNDIC.

Conformément à l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le transfert de propriété résultant des ventes sera notifié par les soins du Notaire Associé soussigné à GESTRIM AUVERGNE 2, place Malouet - 63200 RIOM.

ARTICLE 22 - SITUATION GENERALE ET HYPOTHECAIRE.

Il est ici précisé :

- que la société requérante est régulièrement constituée et immatriculée ainsi qu'il est dit en tête du présent acte ;
- qu'elle n'est en contravention avec aucune disposition légale régissant les sociétés ;
- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens immobiliers sus-désignés,
- que lesdits biens sont libres de toute transcription, inscription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits des acquéreurs.

ARTICLE 23 - PUBLICITE FONCIERE.

Le présent acte sera publié au bureau des hypothèques compétent de la manière et dans les délais prévus par la loi.

En outre, tous pouvoirs nécessaires pour produire au conservateur des hypothèques compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

DONT ACTE sur vingt-trois pages.

SUIVENT LES SIGNATURES

nexity

George V

TIMBRE SUR ETAT 23
Autorisation du 21 Octobre 1988

Annexé à la minute d'un acte reçu par le
Notaire Associé soussigné de S.C.P.
"Pierre Royet - Alain Meymarin - Amélie
Duval-Ormezzano : Notaires Associés"
à Vienna, le 26 Mars 2005

SNC GERZAT « LES RESIDENTIELLES »

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

LES RESIDENTIELLES DE GERZAT

Lieu-dit « Neige Blanche »
63360 GERZAT

Notice descriptive

- 1 - Caractéristiques techniques générales de l'immeuble
- 2 - Locaux privatifs et leurs équipements
- 3 - Annexes privatives
- 4 - Parties communes Intérieures à la résidence
- 5 - Parties communes extérieures aux bâtiments et leurs équipements

AVERTISSEMENT

Il est convenu que le Maître d'Ouvrage pourra, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, accepter de l'entreprise ou proposer de lui-même, la modification ou l'adaptation de plans, prestations matérielles ou marquées en les remplaçant par des choix techniques qu'il jugera au moins similaires, c'est à dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison de suggestions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Il est enfin expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple, tuiles, ardoises et traitement des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier après accord de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France et l'Architecte Conseil de la Ville.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE (BASEMENT)

- 1.1.1. Fouilles En pierre masse suivant type de fondations et plan de structure déterminés par l'étude de béton armé
- 1.1.2. Fondations Ossature par semelle en béton armé suivant étude béton armé

1.2. MURS ET OSSATURE

- 1.2.1. Murs de façades (aux divers niveaux) En béton armé banché ou en aggloméré de ciment suivant étude béton armé, avec isolation intérieure par complexe isolant type placo-plâtre - épaisseur suivant étude thermique
- 1.2.2. Murs extérieurs divers En béton armé banché ou agglomérés de ciment, avec isolation intérieure par complexe isolant si nécessaire
- 1.2.3. Murs de refends En béton armé banché ép. 0,18 m, ou en aggloméré de ciment ou le cas échéant Placostyl ép.: 0,12 m.

1.3. PLANCHERS

- 1.3.1. Planchers des étages Dalle pleine de béton armé coulé en place ou hourdis sur poutrelle, surélevage pour pose revêtements de sols collés. HSP = 2,40 m
Planché sous toiture en BA 13 HSP = 2,40 m
(autres que murs de refends)

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- 1.4.1. Entre pièces principales De type placo-plâtre, deux faces à étre alvéolaire épaisseur totale 50 mm
Revêtement : enduit projeté en finition.
- 1.4.2. Entre pièces principales et pièces de services. Idem 1.4.1.
- 1.4.3. Entre chambre des parents et autres cloison Placopan de 7 cm d'épaisseur (au lieu de 5 cm usuellement) chambres

1.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

- 1.5.1. Conduits de ventilation des appartements Pour ventilation mécanique contrôlée, gaines collectives en tôle galvanisée et agrafée, type spirale ou conduit PVC rigide ou souple, entrée d'air par bouches posées dans les dormant des menuiseries extérieures.

1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- 1.6.1. Chutes d'eau pluviales En zinc ou PVC pour les auvents, diamètre approprié pour les chutes en façades.
- 1.6.2. Chutes d'eaux usées PVC diamètre approprié avec ventilation, passage dans gaine technique.
- 1.6.3. Canalisations enterrées Collecteurs en PVC
- 1.6.4. Branchement aux égouts Réseau de canalisations, section suivant débit. Raccordement du réseau à l'égout public.

1.7. TOITURES

- 1.7.1. Charpente, couverture et accessoires Charpente bois traitée revêtu de couverture tuile type Sta Foy ou équivalent.
- 1.7.2. Ébranchés et accessoires Isolation par complexe isolant épaisseur suivant étude thermique
- 1.7.3. Souches de cheminées Suivant plans de façades
- Ventilation et conduits divers Sortie en toiture des ventilation EU et EV.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

- 2.1.1. Sols et plinthes dans toutes les pièces de jour Carrelage grès émaillé 20 X 20 ou 30X30 avec plinthe assortie
- 2.1.2. Sols et plinthes dans les pièces de nuit revêtement de sol type moquette US P3 - plinthes bois
- 2.1.3. Sols et plinthes dans les entrées Idem 2.1.1.
- 2.1.4. Sols et plinthes des balcons Béton net de décoffrage, surfacé suivant plan
- 2.1.5. Sols des salles-de-bains et wc carrelage 20 X 20 ou similaire

2.2. REVETEMENTS MURAUX

- 2.2.1. Revêtements muraux des salle-de-bains et salles d'eau En carreaux de faïence 15X15 sur une hauteur de 2 m à partir du sol et sur la périphérie de la baignoire (3 côtés)
Faïencé dans douche sur 2 m de hauteur environ, sur 2 ou 3 faces selon plans.
- 2.2.2. Kitchenette Faïence 15X15 sur H de 0,60 m ou revêtement sur panneaux derrière l'évier
- 2.2.3. Revêtements muraux des autres pièces Projection d'enduit sur couche d'impression

2.3. PLAFONDS

- 2.3.1. Plafonds des pièces intérieures Projection d'enduit sur couche d'impression.
- 2.3.2. Sous faces des balcons Coffrage lisse et peinture plicythe (suivant plan)

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

Bales extérieures en PVC. Isolation phonique suivant normes en vigueur
Ferrages et quincailleries appropriés (qualité ENFQ)
Vitrages isolants acoustiques - Etanchéité A3 - E3 - V2

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

- 2.5.1. Pièces principales Volets roulants monobloc PVC sur ouvrants principaux ou volets battants bois suivant plan en rez-de-chaussée.
Rideaux occultants ou volets roulants ou volets battants à l'étage suivant plan d'exécution.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

- 2.6.1. Huisseries et bords. Huisseries métalliques sur précadre pour toutes les menuiseries dans murs, simples dans cloisons
- 2.6.2. Portes intérieures. Blocs à âme multicellulaire à un vantail ouvrant à la française ép. 40 mm.
Finition pré-peinte de type MALERBA DUGELET ou équivalent.
- 2 échecs chromés
- 1 serrure à mortaiser
- 1 ensemble poignée en PVC de couleur type ARCOLOR de BEZAULT ou équivalent.
- 1 bec de canne à condamnation pour salle de bains et WC
- 2.6.3. Portes principales. Portes à âme pleine ou non type Villa suivant plan
Serrures de sûreté 3 points avec cylindre 5 pistons, en combinaison avec les parties communes, type JPM ou équivalent
Poignées de tirage extérieure, type "PALIERE 80" de BEZAULT, ou équivalent.
- 2.6.4. Portes de placards. Poignées intérieure, type ARCOLOR DE BEZAULT ou équivalent.
Portes coulissantes ou ouvrant à la française de type COULIZED ou similaires; profils et panneaux blancs.
- 2.6.5. Escalier intérieur. Equipement intérieur : étagères et penderie - Dim. suivant plans.
En bois laqué

2.7. SERRURERIES - GARDE CORPS

- 2.7.1. Garde-corps et barres d'appui
- 2.7.2. Ouvrages divers

En acier laqué suivant plan
Acier peint selon plan.

2.8. PEINTURES

- 2.8.1. Peintures extérieures et vernis
 - 2.8.1.1. Sur ferrures et protections
 - 2.8.1.2. Sur serrures
- 2.8.2. Peinture intérieure
 - 2.8.2.1. Sur menuiserie intérieure
 - 2.8.2.2. Plafonds
 - 2.8.2.3. Sur canalisations de chauffage et divers

peinture glycéro sur impression dans le cas de volets battants
Deux couches de peinture glycéroptastique satinée sur préparation

Peinture glycéroptastique deux couches sur préparation
Enduit projeté sur couche d'impression

Deux couches de peinture glycéroptastique sur préparation

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

- 2.9.1. Equipements sanitaires et plomberie
 - 2.9.1.1. Distribution d'eau froide
 - 2.9.1.2. Production et distribution d'eau
 - 2.9.1.3. Evacuation
 - 2.9.1.4. Appareils sanitaires de couleur blanche
 - 2.9.1.5. Robinetterie
 - 2.9.1.6. Accessoires divers

Distribution en tubes cuivre ou PVC réticulé à partir du by-pass.
Evacuation des eaux usées par canalisations cuivre ou PVC
Raccordement dans les cages
Raccordement général et by-pass pour pose éventuelle de compteurs
Indiqués par dipôles électrique vertical d'un volume suffisant suivant norme promotionnelle

En PVC de diamètre approprié en appent depuis les appareils sanitaires jusqu'à la ligne technique

Les évacuations et évacuations apparentes des logements seront revêtues de 2 couches de peinture glycéroptastique satinée.

Baignoire en tôle émaillée blanche, habillage en métalimé blanc
Vitrage avec siphon
Baigno sur solénoïde

Equipement en double en grès émaillé (suivant plans)

Servoir lumineux (réglette classe II) au-dessus du miroir dans salles bains

W.C. Mec ouvert en porcelaine vitrifiée. Réservoir de chasse attaché avec mécanisme silencieux

Abîtant double en plastique

Robinetterie mélangeuse de marque ROCCA ou équivalent

Miroir au dessus des plans de toilette

- 2.9.2. Equipements électriques
 - 2.9.2.1. Type d'installation
 - 2.9.2.2. Puissance à observer
 - 2.9.2.3. Equipement propre à tous les logements

Encadré dans dalle et cloisons selon réglementation en vigueur
selon type d'appareil et étude

Entre : 1 plafonnier en vs et vint - 1 prise de courant 16 A + T

Salles de bains : 1 plafonnier
1 prise 16 A + T
1 bandeau lumineux (classe II)

Séjour : 1 plafonnier
5 prises de courant 16 A + T
1 connecteur téléphone -
1 prise TV/FM

Cuisine : 1 réglette sécurité 75 W - 2 prises de courant 16 A + T
1 prise de courant pour réfrigérateur
1 alimentation pour plaque 32 A + T
1 alimentation pour four micro-ondes

Chambre : 1 plafonnier
3 prises de courant 16 A + T
1 connecteur téléphone dans chambre principale

Rondeur dans tableau

- 2.9.2.4. Sonnerie porte palière

<p>2.9.3. Chauffage, cheminée et ventilation 2.9.3.1. Type d'installation</p> <p>2.9.3.2. Température garantie</p> <p>2.9.3.3. Appareils de chauffage</p> <p>D'ARELEC ou équivalent 2.9.3.4. Conduits et prises de ventilation</p> <p>2.9.3.5. Conduits et prises d'air frais</p> <p>2.9.4. Équipements de télécommunications 2.9.4.1. Radio Télévision</p> <p>2.9.4.2. Téléphone</p>	<p>Chauffage électrique direct par convecteurs électriques alimentation encastrée dans la dalle ou les cloisons avec thermostat d'ambiance zone jour et zone nuit</p> <p>Pour température minimum extérieure de - 11°C ; 95 % H.R. : Température intérieure moyenne de base de: 18° C pour séjour 19° C pour cuisine et hall 21° C pour salle de bains Convecteurs électriques à sortie frontale avec thermostat incorporé type APPLIMO</p> <p>Indication suivant article 1.5.2. Bouches d'extraction dans la salle de bains et la cuisine Entrée dans les séjours par bouches posées dans les menuiseries extérieures.</p> <p>Équipement par antenne permettant de capter tous les programmes de TV Partenariat disponible sur la Commune de Lisseux Une prise télévision et FM dans le séjour ou cuisine suivant Cahier des Charges de la ZAC et commune de Lisseux. Réglement des unités d'hébergement permettant un raccordement direct de chaque logement sur réseau France Télécom</p>
--	--

3 - ANNEXES PRIVATIVES

<p>3.1. CAVES - CELLIERS - GRENIERS</p> <p>3.2. PARKINGS EXTERIEURS</p> <p>3.3. TERRASSE EXTERIEURE EN JOUISSANCE</p>	<p>Volumes de rangement en sous-sol du bâtiment d'accueil pour certains logements (T4)</p> <p>Suivant plan en ouvrage ou entoté suivant étude paysagère</p> <p>Dallage en béton avec pente appropriée – dimensions suivant plans.</p>
--	---

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A LA RESIDENCE

4.1. BATIMENT D'ACCUEIL	
<p>4.1.1. Un hall d'accueil avec salon de réception 4.1.2. Un bureau 4.1.3. Une salle petit-déjeuner 4.1.4. Une étagère-buanderie 4.1.5. Sanitaires communs donnant sur la piscine 4.1.6. Une piscine avec plage extérieure 4.1.7. Sols 4.1.8. Parois - Plafonds 4.1.9. Porte d'entrée</p> <p>4.1.10. Boîte aux lettres 4.1.11. Chauffage 4.1.12. Equipement électrique</p>	<p>Carrelage grès émaillé selon choix architecte Ravêtement suivant étude de l'architecte. Ensemble de menuiserie en aluminium anodisé ou laqué avec condamnation par serrure de sûreté. Dans Hall d'entrée ou réparties par bâtiment Par convecteur électrique Spots encastrés et/ou appliques commandés par bouton poussoir</p>
4.2. LOGAUX TECHNIQUES	
<p>4.2.1. Local technique en sous-sol du bâtiment d'accueil</p> <p>4.2.2. Eclairage</p>	<p>Sol : chape au mortier de ciment - Plafonds : dalle de béton brut Murs : béton brut Eclairage : par point lumineux sous hublots ou en plafonds Points lumineux en plafond ou verticaux, tubéols.</p>

4.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Local de stockage des poubelles situés à proximité de l'entrée du parc
 porte et ferme-porte automatique
 Sol : chape au mortier de ciment
 Plafonds : dalle de béton brut
 Murs : béton brut
 Eclairage : par point lumineux sous hublots ou en plafonds

4.4. TELECOMMUNICATION

- 4.4.1. Téléphone
- 4.4.2. Antennes T.V. et radio.

Distribution France TELECOM dans chambre de tirage
 Antenne collective par bloc de bâtiment, amplificateurs dans gaines techniques

4.5. VENTILATION MECANIQUE

Appareil d'extraction situé dans local prévu à cet effet en comble par unité de logements

4.6. ALIMENTATION EN EAU

- 4.6.1. Comptages généraux.
- 4.6.2. Colonnes montantes.
- 4.6.3. Branchements particuliers.

Dans regard situé à l'extérieur des bâtiments
 Dans gaines techniques
 Sur colonnes avec by-pass et robinet arrêt

4.7. ALIMENTATION ELECTRIQUE

- 4.7.1. Comptages des services généraux.
- 4.7.2. Colonnes montantes.
- 4.7.3. Branchement et comptages particuliers

Compteurs éclairage des éléments communs
 Dans loges EDF situées sur les blocs de bâtiments
 Compteurs EDF et disjoncteurs sur tableau de protection à l'intérieur des unités d'hébergement

5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX BATIMENTS ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1. VOIRIE ET PARKING

- 5.1.1. Voirie d'accès
- 5.1.2. Trottoirs
- 5.1.3. Parking visiteurs
- 5.1.4. Accès résidence

Enrobé suivant étude
 Localisation suivant plan
 Localisation suivant plan
 Accès pour voiture par portail automatique en serrurerie avec badge ou télécommande
 Portillon piétons avec digicode ou badge

5.2. CIRCULATION DES PIETONS

Trottoir d'accès et terrasse extérieure en enrobé ou béton

5.3. PARC PAYSAGE

Suivant plan et étude d'un paysagiste de renom comprenant bornes lumineuses, arbres, arbustes... dans le cadre d'une image des monts du lyonnais.



SOCIÉTÉ ANONYME GÉNÉRALE D'ASSURANCES
SA À DIRECTOIRE ET CONSEIL DE SURVEILLANCE RÉGIE PAR LE CODE DES ASSURANCES
CAPITAL SOCIAL: 13 808 880 000 000 000 - RCS PARIS B 932 740 296
Siège social: 84 rue Water - 75724 Paris cedex 15

29

Apposé à la minute d'un acte reçu par le
Notaire Associé désigné de S.C.P.
"Pierre Royel - Alain Meynard - Amélie
Duvail-Ormesano : Notaires Associés"
à Vieux, le

ATTESTATION D'ASSURANCE

" DOMMAGES OUVRAGE "

N° 445752 M . 0653 051

La SAGENA atteste que :

la construction de 13 bâtiments d'habitations collectives R+1 sans sous sol totalisant 92 logements+ 1 bâtiment d'accueil+ 12 places de stationnements + 1 piscine dans propriété fermée

Les Résidentielles de Gerzat
Lieu dit « Neige Boeuf »
210 route Départementale
63360 GERZAT

ayant fait l'objet du permis de construire n° 63 164 04 Y 0031 délivré le 23 septembre 2004 par la Mairie de GERZAT

bénéficie d'une garantie DOMMAGES OUVRAGE + Garantie Constructeur Non Réalisateur conforme aux dispositions de la loi n° 78 - 12 du 4 janvier 1978 et de ses textes d'application, souscrite par :

SNC GERZAT LES RÉSIDENTIELLES
Représentée par GEORGE V / REGION RHONE LOIRE AUVERGNE
Intermédiaire DELEPLANQUE
68 quai Charles de Gaulle - Cité Internationale
69463 LYON CEDEX

La présente attestation ne saurait engager la SAGENA au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à MARCQ EN BAROEUL, le 13 avril 2005

POUR LA DIRE GÉNÉRALE
123119 Paris 15
63702 MARCQ EN BAROEUL
Tél : 01 20 81 01 00
Fax : 01 20 81 78 88

TIMBRE SUR ETAT

Autorisation du 21 Octobre 1986



Attestation d'Assurance
TOUS RISQUES CHANTIER

Attesté à la minute d'un acte reçu par
Notaire Associé soussigné de S.C.P.
"Pierre Royel - Alain Meymarin - Arnette
Philippe Bézano : Notaires Associés"
le 20 Mars 2005

Nous Soussignés SNC P. DELEPLANQUE & Cie, 20 rue des Vicaires à LILLE, attestons par la présente que la

NEXITY - GEORGE V GESTION
5 avenue Louis Pinquet
59100 ROUBAIX

agissant tant pour son compte que pour celui du Maître d'Ouvrage la SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES.

a souscrit, auprès de la Compagnie GENERALI FRANCE assurances dont le siège social est 5 rue de Londres à PARIS, une police TOUS RISQUES CHANTIER n° 56 022 893 Z pour un chantier dont les caractéristiques sont les suivantes :

Construction de 13 bâtiments d'habitations collectives R+1 sans sous-sol totalisant 92 logements + 1 bâtiment d'accueil + piscine, dans propriété fermée + 12 places de stationnement.

Adresse du chantier :

SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES
Les Résidentielles de Gerzat
Lieu-dit "Neige-Rouge"
210 route départementale
63360 GERZAT

Date de début des travaux

01 mars 2005

Date d'effet de la garantie

01 mars 2005

Date prévisionnelle de fin de travaux

30 juin 2006

Les conditions de garantie du contrat sont les suivantes :

Assurés : Le souscripteur, le Maître d'Ouvrage ainsi que tous les intervenants à l'opération de construction, leurs co-contractants, sous-traitants et les fournisseurs intervenant sur le site.

Durée de la garantie : 20 mois + 1 an de maintenance visite

Montant et nature des garanties :

à concurrence du coût global HT de l'opération pour les garanties de base (tous dommages matériels à l'ouvrage de bâtiment y compris effondrement en cours de travaux et ceux consécutifs à une erreur de conception, incendie, grèves, émeutes, actes de terrorisme, de sabotage et d'attentats).

La présente attestation ne saurait engager l'assureur au delà des termes et limites du contrat.

Fait à Lille, le 13 avril 2005

Assurances
DELEPLANQUE
20, rue des Vicaires - B.P. 36
59010 LILLE CEDEX
C.C.P. LIL 38.791 - Tél. 01 20 63 15 15

Assisté à la signature d'un acte reçu par le
Notaire Associé solidaire de S.C.P.
Moyel - Alain Mérymarin - Annelie
Duvail - Françoise : Notaires Associés**
à Paris le 26 NOV 2003



31

AGENCE C.I.G. - CREDIT IMMOBILIER GENERAL

**GARANTIE D'ACHEVEMENT
DE L'ARTICLE 2161**

DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES
Opération à GERZAT (63)

La SOCIETE GENERALE, Société Anonyme au capital de 542.691.448,75 euros, dont le siège est à PARIS (9^{ème}) - 29 boulevard Haussmann, ayant pour numéro unique d'identification 552 120 222 RCS PARIS,

Représentée par Madame Danielle BATOCHE, Responsable de la Logistique Commerciale de l'Agence Courbevoie CIG SOCIETE GENERALE,

EN VERTU des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean-Pierre JAY, ayant agi en sa qualité de Directeur de l'agence C.I.G. - CREDIT IMMOBILIER GENERAL sise à LA DEFENSE 3 - LES MIROIRS - BATIMENT D - 92978 PARIS LA DEFENSE CEDEX suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 31 décembre 2002, déposé au rang des minutes de l'office notarial sis à PARIS (8^{ème} arrondissement), 9 rue d'Astorg, le 13 février 2003.

Ledit Monsieur JAY ayant lui même agi en vertu des pouvoirs que lui même tenait avec faculté de substitution de Monsieur Michel DOUZOU suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 20 décembre 2002 déposé au rang des minutes de l'office notarial sis à PARIS (8^{ème} arrondissement), 9 rue d'Astorg le 31 décembre 2002.

Ledit Monsieur DOUZOU ayant lui même agi en vertu des pouvoirs que lui même tenait avec faculté de substitution de Monsieur Didier ALIX suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 19 juillet 2002 déposé au rang des minutes de l'office notarial sis à PARIS (8^{ème} arrondissement), 9 rue d'Astorg, le 27 août 2002.

Ledit Monsieur ALIX ayant lui même agi en vertu des pouvoirs que lui même tenait avec faculté de substitution de Monsieur Daniel BOUTON suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 14 janvier 1998 déposé au rang des minutes de l'office notarial sis à PARIS (8^{ème} arrondissement), 9 rue d'Astorg, le 15 janvier 1998.

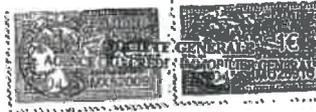
Ledit Monsieur BOUTON ayant lui même agi en sa qualité de Président Directeur Général de ladite Société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes de la délibération du Conseil d'Administration de ladite Société, dans sa séance du 10 septembre 1997, un extrait certifié conforme du procès verbal a été déposé au rang des minutes de l'office notarial sis à PARIS (8^{ème} arrondissement), 9 rue d'Astorg, le 30 décembre 1997,

Ci-après dénommée la « BANQUE »,

Préalablement à la Garantie d'achèvement objet des présentes, expose ce qui suit :

La Société dénommée « SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES », Société en nom collectif au capital de 1.000 euros, dont le siège est à ROUBAIX (59) - 5, avenue Louis PLUQUET, ayant pour numéro unique d'identification 453 987 612 RCS ROUBAIX-TOURCOING, ci-après dénommée le « CLIENT »,

10078 ATTEVEFA.DOC



Suivant actes reçus les 7, 8, 13, 14, 15, 19, 25, 28 avril 2005, et le 3 mai 2005 par Me Pierre MONTAGNON, notaire à GERZAT (63) - 3, place de Verdun, le CLIENT a acquis de divers vendeurs huit parcelles de terrain situées à GERZAT (63) - Lieu-dit « Neige Bouaf », cadastré de la manière suivante :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
BD	7	Neige Bouaf	49a 87ca
BD	8	Neige Bouaf	33a 85ca
BD	9	Neige Bouaf	25a 41ca
BD	10	Neige Bouaf	15a 70ca
BD	11	Neige Bouaf	10a 10ca
BD	12	Neige Bouaf	35a 96ca
BD	13	Neige Bouaf	19a 65ca
BD	14	Neige Bouaf	19a 51ca
Surface Totale			2ha 10a 05ca

ci-après dénommée l'« IMMEUBLE ».

Le CLIENT déclare qu'il n'existe tant de son chef que des précédents propriétaires aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou légale sur l'IMMEUBLE, à l'exception de celles profitant éventuellement à la BANQUE.

M. le Maire de GERZAT a délivré sous le n° PC 63164 04 Y0031, le 23 septembre 2004, un permis de construire autorisant la réalisation d'un ensemble immobilier devant comprendre un immeuble d'habitation de 32 logements et représentant une surface hors œuvre nette de 7 363 m², sis GERZAT (63) - Lieu-dit « Neige Bouaf ».

Ce permis a été correctement affiché. Le CLIENT atteste que ce permis n'a fait l'objet d'aucun recours ni retrait par l'autorité décisionnaire.

Les différents lots de l'IMMEUBLE seront proposés à la vente,

selon la formule de la vente en l'état futur d'achèvement aux conditions de l'Article 1601.3° du Code Civil.

Il a été passé entre la BANQUE et le CLIENT une convention de Garantie d'achèvement par acte sous seing privé en date à PARIS du 9 mai 2005.

GARANTIE D'ACHEVEMENT

ARTICLE 1 - CAUTIONNEMENT

La BANQUE s'oblige solidairement avec le CLIENT à payer les sommes nécessaires à l'achèvement desdits lots de l'IMMEUBLE envers les ACQUEUREURS, et ce conformément aux prescriptions de l'Article R 261-21b) du Code de la Construction et de l'habitation (article 25b du décret n° 67.1166 du 22 décembre 1967).

ARTICLE 2 - MISE EN JEU DU CAUTIONNEMENT

Le cautionnement pourra être mis en jeu sur poursuite des ACQUEUREURS par lettre recommandée adressée à la BANQUE.



La BANQUE paiera alors les sommes nécessaires à l'achèvement de l'IMMEUBLE.

ARTICLE 3 - DUREE DU CAUTIONNEMENT

Conformément à l'Article R 261.24 du Code de la Construction et de l'Habitation, le cautionnement prendra fin le jour de l'achèvement de l'IMMEUBLE.

ARTICLE 4 - EMPLOI DES FONDS

Les sommes payées par la BANQUE en vertu de la caution ne pourront être utilisées qu'au paiement des dépenses nécessaires à la réalisation de l'opération décrite dans l'acte d'acquisition, conformément au bilan financier qui lui a été remis, à l'exclusion de celles résultant de tous travaux non prévus au devis descriptif fourni aux ACQUEREURS et de celles non prévues dans le prix de revient indiqué à la BANQUE et notamment les dépenses d'entretien et de gestion dudit ensemble immobilier après son achèvement.

Cependant, la présente garantie d'achèvement ne pourra être mise en jeu par les ACQUEREURS que dans la mesure où les versements exigibles du prix de vente, conformément à l'acte d'acquisition, auront été affectés sur les livres de la SOCIETE GENERALE Agence de LILLE NORD ENTREPRISES au crédit du compte ouvert au nom du CLIENT sous le n° 30003 01 100 20434024 RIB 24.

ARTICLE 5 - INSERTION DANS LES ACTES DE VENTE

Afin que les acquéreurs de lots aient une parfaite connaissance de la garantie dont ils bénéficient et, corrélativement, de l'obligation de verser au compte ci-dessus prévu, le CLIENT s'oblige à reproduire, dans chacun des actes de vente, les articles suivants intégralement reproduits de la convention de Garantie d'Achèvement ainsi que la mention suivante in fine : « L'acquéreur déclare s'engager à l'entière exécution des conditions le concernant et notamment à verser le prix au compte prévu » :

« Article 1 - STIPULATION DE CAUTIONNEMENT EN FAVEUR DES ACQUEREURS

Le CLIENT stipule de la BANQUE que celle-ci sera obligée, à titre de caution, envers les acquéreurs des locaux devant composer l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, et ce, conformément aux prescriptions de l'Article R.261.21b) du Code de la Construction et de l'Habitation (article 23b du décret n° 67.1166 du 22 décembre 1967).

En conséquence, la BANQUE sera, en vertu de la présente stipulation pour autrui, obligée envers chaque acquéreur bénéficiaire de ladite stipulation, et solidairement avec le CLIENT, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement des lots de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné.

Article 3 - COMPTABILISATION FINANCIERE DE L'OPERATION / PAIEMENTS DES TRAVAUX

En vue d'assurer la centralisation et le contrôle du financement des travaux, le CLIENT a ouvert sur les livres de la SOCIETE GENERALE Agence de Lille Nord Entreprises un compte n°01100 20434024 RIB 24.

Devront être versés à ce compte :

- les fonds propres affectés par le CLIENT à l'opération que concerne la présente convention,
- les sommes qui proviendraient de prêts consentis par quiconque au CLIENT en vue du financement de la même opération,
- les sommes versées par les acquéreurs des lots compris dans cette opération et, en-règle générale, toutes les rentrées de fonds de quelque nature que ce soit.

Corrélativement, tous les paiements nécessaires à la réalisation des travaux susvisés seront prélevés sur ce compte.

Ces paiements ne pourront intervenir que sur justification de la situation des travaux et production des pièces d'usage approuvées par le Maître d'Oeuvre, sans préjudice du droit pour la BANQUE de procéder ou de faire procéder, sur place, à toutes vérifications qu'elle jugera utile.



La BANQUE pourra toujours, avant le versement des fonds, et à tout moment :

- prendre connaissance sur place de la comptabilité de la société et se faire communiquer et procurer tous renseignements qu'elle jugera utiles,
- vérifier l'exactitude des justifications fournies et surveiller sur place la marche des travaux.

Les représentants de la BANQUE auront le droit de pénétrer sur le chantier et, à cet égard, toutes instructions utiles devront être données à toutes personnes chargées de l'exécution des travaux, à quelque titre que ce soit.

Article 12 - SUNETES

1°) Promesse d'hypothèque :

Le CLIENT s'oblige sans réserve et irrévocablement à affecter et hypothéquer au profit de la BANQUE et à première demande de cette dernière, à la sûreté et garantie de tout ce qui pourrait être dû en vertu des présentes en principal, plus frais et accessoires, l'ensemble immobilier ci-dessus désigné.

Le tout à peine d'extinguibilité immédiate des causes des présentes si bon semble à la BANQUE.

En conséquence, le CLIENT s'oblige à première demande de la BANQUE à conférer par acte authentique au profit de cette dernière une inscription hypothécaire soit en premier rang et sans concours, soit immédiatement derrière une ou plusieurs inscriptions précédant à la BANQUE sur l'IMMEUBLE sus-désigné, par acte authentique, à la sûreté des causes des présentes et, si besoin est, la mandate à cet effet.

Les créances susceptibles de résulter au profit de la BANQUE du cautionnement ci-dessus énoncé étant aujourd'hui indéterminées dans leur montant, la BANQUE inscrira son droit hypothécaire pour des sommes qui seront estimées conformément à l'Article 2132 du Code Civil.

Il est convenu que la première inscription ainsi formalisée sera prise pour la somme correspondant à l'assiette du risque.

La BANQUE pourra prendre ultérieurement, si elle l'estime nécessaire et sans que cela entraîne de la part du CLIENT une quelconque objection, une ou plusieurs inscriptions hypothécaires complémentaires pour le montant que la BANQUE fixera en fonction des engagements du CLIENT.

Les frais et honoraires entraînés par la régularisation authentique de l'affectation hypothécaire, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par le CLIENT qui s'y oblige.

Le CLIENT s'engage, en outre, irrévocablement, à ne pas hypothéquer en faveur de tiers l'IMMEUBLE dont s'agit et à prévenir sans délai la BANQUE de toute procédure d'inscription d'hypothèque judiciaire ou de privilège dont il serait l'objet.

Article 13- STIPULATION EN FAVEUR DES ACQUEREURS / ENGAGEMENT DE MAINLEVÉE

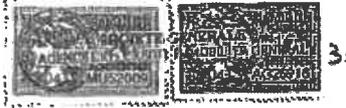
Dans l'hypothèse où la BANQUE exigerait du CLIENT de concrétiser la promesse d'hypothèque ci-dessus rappelée, le représentant de la BANQUE, à-qualité, stipule ce qui suit au profit des acquéreurs de l'ensemble immobilier que le CLIENT se propose de réaliser sur les biens acquis et pour les lots qui viendraient à être hypothéqués :

1°) La BANQUE ne pourra exercer ses droits et actions hypothécaires sur les lots appartenant aux acquéreurs qui justifieront avoir intégralement satisfait aux obligations leur incombant. Ces acquéreurs devront justifier avoir versé au compte ci-dessus énoncé toutes sommes dont ils seront redevables envers le CLIENT au titre de la vente intervenue à leur profit.

2°) La BANQUE exercera son droit de préférence sur le prix de chacun des lots appartenant aux acquéreurs qui ne justifieront pas avoir satisfait aux obligations leur incombant, mais seulement à hauteur, en principal, des parties de prix de chaque vente non versées au compte précité. Aux effets ci-dessus, tout acte de vente devra comporter l'obligation pour l'acquéreur de verser au compte précité toutes les sommes dues au CLIENT au titre de la vente intervenue.

3°) La BANQUE autorise dès maintenant le CLIENT à reverser les lots de l'ensemble immobilier donnés en garantie à son profit.

10078 ATTEVEFA.DOC



Elle s'oblige à donner mainlevée des inscriptions qui seront prises sur les biens ainsi revendus dès que la totalité du prix de chaque vente aura été versé, déduction faite de la provision sur frais de mainlevée. Le Notaire chargé des ventes de l'opération devra se référer à la grille des prix de vente des lots telle qu'elle a été approuvée par la BANQUE. A défaut d'établissement de la grille, le Notaire devra, pour obtenir mainlevée, recevoir l'accord préalable et écrit de la BANQUE sur lesdits prix.

Article 6 - ELECTION DE JURIDICTION

Il est expressément fait attribution de compétence aux Tribunaux de PARIS pour toutes les instances et procédures autres que les actions réelles et ce, même en cas de pluralité d'instances ou de parties, ou même d'appel en garantie.

Fait à PARIS, le 9 mai 2005.

Pour la BANQUE
Danielle BATOCHÉ

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
AGENCE CIO - CRÉDIT IMMOBILIER GÉNÉRAL
La Défense 3 - Les Miroirs - Bâtiment D
18, avenue d'Alsace
92078 PARIS LA DÉFENSE CEDEX

10078 GA-DECOU.DOC

2/12

Monsieur Jean-Pierre MENGONNET, lui-même représenté par M. Dominique QUELDERIE en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés.

La Société dénommée « SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES » ci-après dénommée, dans le corps de l'acte, le « CLIENT »,

DAUTRE PART.

Il est ici précisé que le terme :

- « concours » pourra être utilisé pour définir l'engagement de la BANQUE vis-à-vis du CLIENT,
- « IMMEUBLE » ou « immeuble » ou encore « biens » désignera ou pourra désigner à la fois le terrain d'assiette de l'opération financée, les lots de l'ensemble immobilier ou encore les biens immobiliers donnés en garantie.
- « GARANTIE » désignera toutes les garanties constituées au présent acte.

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

TITRE 1 - EXPOSE

1^{er}) Suivant actes reçus les 7, 8, 13, 14, 15, 19, 25, 28 avril 2005, et le 3 mai 2005 par Me Pierre MONTAGNON, notaire à GERZAT (63) - 3, place de Verdun, le CLIENT a acquis de divers vendeurs huit parcelles de terrain situées à GERZAT (63) - Lieudit « Neige Boeuf », cadastré de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
BD	7	Neige Boeuf	49a 87ca
BD	8	Neige Boeuf	33a 85ca
BD	9	Neige Boeuf	25a 41ca
BD	10	Neige Boeuf	15a 70ca
BD	11	Neige Boeuf	10a 10ca
BD	12	Neige Boeuf	35a 96ca
BD	13	Neige Boeuf	19a 65ca
BD	14	Neige Boeuf	19a 51ca
Surface Totale			2ha 10a 05ca

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 316 308,30 euros hors taxe, qui est payé comptant. La TVA sera acquittée par le CLIENT sur imprimés CA3, C4A.

Le CLIENT déclare qu'il n'existe tant de son chef que des précédents propriétaires aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou légale sur l'IMMEUBLE, à l'exception de celles profitant éventuellement à la BANQUE.

2^o) M. le Maire de GERZAT a délivré sous le n° PC 63164 04 Y003 I, le 23 septembre 2004, un permis de construire autorisant la réalisation d'un ensemble immobilier devant comprendre un immeuble d'habitation de 92 logements et représentant une surface hors œuvre nette de 7 383 m², sis GERZAT (63) - Lieudit « Neige Boeuf ».

verso de la feuille annulé - art. 905 CGI

Ce permis a été correctement affiché. Le CLIENT atteste que ce permis n'a fait l'objet d'aucun recours ni retrait par l'autorité décisionnaire.

3°) Le coût global de l'ensemble immobilier ci-dessus défini est prévu devoir s'élever, selon les spécifications du devis descriptif général des travaux et selon les autres éléments de ce prix de revient établis par le CLIENT, à 12.551.000 euros.

4°) Le CLIENT a remis à la BANQUE, en annexe du présent contrat, outre le relevé des devis estimatifs et descriptifs :

- le planning d'avancement des travaux qui sont prévus devoir se terminer le 30/09/2006,
- le tableau des prix de vente par lots,
- les modalités de règlement des acheteurs,
- le plan de trésorerie comportant un tableau des recettes en fonction du rythme escompté des ventes des lots, et un tableau des dépenses.

5°) Un plan de copropriété et un état descriptif de division sont en cours d'établissement chez Me MONTAGNON et seront publiés au bureau des hypothèques de CLERMONT FERRAND.

6°) Les différents lots de l'IMMEUBLE seront proposés à la vente, selon la formule de la vente en l'état futur d'achèvement aux conditions de l'Article 1601.3° du Code Civil.

Ceci exposé, il est passé aux conventions objet des présentes.

TITRE 2 - CONVENTIONS

Article 1 - STIPULATION DE CAUTIONNEMENT EN FAVEUR DES ACQUEREURS

Le CLIENT stipule de la BANQUE que celle-ci sera obligée, à titre de caution, envers les acquéreurs des locaux devant composer l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, et ce, conformément aux prescriptions de l'Article R.261.21b) du Code de la Construction et de l'Habitation (article 25b du décret n° 67.1166 du 22 décembre 1967).

En conséquence, la BANQUE sera, en vertu de la présente stipulation pour autrui, obligée envers chaque acquéreur bénéficiaire de ladite stipulation, et solidairement avec le CLIENT, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement des lots de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné.

Le cautionnement est subordonné à la réalisation des stipulations fixées à l'Article « OBLIGATIONS DIVERSES ».

Article 2 - DUREE DU CAUTIONNEMENT

Conformément à l'Article R.261.24 du Code de la Construction et de l'Habitation, le cautionnement prendra fin le jour de l'achèvement de l'IMMEUBLE.

Article 3 - COMPTABILISATION FINANCIERE DE L'OPERATION / PAIEMENTS DES TRAVAUX

En vue d'assurer la centralisation et le contrôle du financement des travaux, le CLIENT a ouvert sur les livres de la SOCIETE GENERALE Agence de Lille Nord Entreprises un compte n°01100 20434024 RUB 24.

Devront être versés à ce compte :

- les fonds propres affectés par le CLIENT à l'opération que concerne la présente convention,

- les sommes qui proviendraient de prêts consentis par quiconque au CLIENT en vue du financement de la même opération,
- les sommes versées par les acquéreurs des lots compris dans cette opération et, en règle générale, toutes les rentrées de fonds de quelque nature que ce soit.

Corrélativement, tous les paiements nécessaires à la réalisation des travaux susvisés seront prélevés sur ce compte.

Ces paiements ne pourront intervenir que sur justification de la situation des travaux et production des pièces d'usage approuvées par le Maître d'Oeuvre, sans préjudice du droit pour la BANQUE de procéder ou de faire procéder, sur place, à toutes vérifications qu'elle jugera utiles.

La BANQUE pourra toujours, avant le versement des fonds, et à tout moment :

- prendre connaissance sur place de la comptabilité de la société et se faire communiquer et procurer tous renseignements qu'elle jugera utiles,
- vérifier l'exactitude des justifications fournies et surveiller sur place la marche des travaux.

Les représentants de la BANQUE auront le droit de pénétrer sur le chantier et, à cet égard, toutes instructions utiles devront être données à toutes personnes chargées de l'exécution des travaux, à quelque titre que ce soit.

Article 4 - CONDITIONS FINANCIERES

1°) COMMISSION :

Le présent cautionnement a lieu moyennant une commission forfaitaire de 33 627,50 €, payable à la délivrance des présentes.

L'assiette de risque étant réductible trimestriellement en fonction de la commercialisation, le CLIENT devra remettre à la BANQUE avant le 20 du dernier mois du trimestre civil, un état de commercialisation faisant apparaître notamment le montant et le nombre de ventes actées.

A compter de la date prévisionnelle d'achèvement des travaux soit le 31/12/2006, et tant que la Déclaration d'Achèvement des Travaux, conforme à l'article R460.1 du code de l'Urbanisme, et les justificatifs de paiement des taxes PLD et TLE n'auront pas été fournis, une commission forfaitaire de 305 euros sera perçue trimestriellement et d'avance.

2°) INTÉRÊTS - INTERETS DE RETARD - INDEMNITES POUR ORDRE - PENALITES :

Toutes sommes dues à la BANQUE, notamment en cas de mise en jeu du cautionnement, ainsi que toutes les sommes que la BANQUE pourra être amenée à avancer pour le recouvrement de ses créances, la conservation ou la réalisation de ses gages en tout autre cause en vertu des présentes, seront de plein droit productives d'intérêts au Taux Moyen Pondéré en Euros (EONIA) majoré de 3 %.

L'EONIA (Taux Moyen Pondéré en Euros) désigne la moyenne arithmétique des taux constatés pour des opérations de prêts interbancaires au jour le jour consenties par certaines banques de référence, cette moyenne étant pondérée par le volume respectif des transactions effectuées. Ce taux est calculé par la Banque Centrale Européenne et publié par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne, le jour ouvré TARGET suivant la date des opérations sur la base desquelles il est calculé.

Un jour ouvré TARGET signifie un jour où le système de paiement TARGET est ouvert.

Le système européen de règlement brut en temps réel, dénommé TARGET, relie la Banque Centrale Européenne aux Banques Centrales Nationales des Etats participants à l'Union Economique et Monétaire, via leur système national de règlement brut en temps réel (RTGS) respectif. Le système d'interconnexion TARGET est ouvert tous les jours lorsque les unités deux RTGS sont ouverts et connectés, samedi et dimanche exceptés. Il est fermé les 1er janvier et 25 décembre.

Ces intérêts seront exigibles aussitôt dus et inscrits au compte.

Cette stipulation d'intérêts ne vaut pas accord de délai de règlement.

3°) EN CAS DE NON RESPECT DES DISPOSITIONS DU PARAGRAPHE « CONTROLE FINANCIER » de l'Article « OBLIGATIONS DIVERSES » ci-après, le CLIENT sera de plein droit et sans mise en demeure préalable envers la BANQUE, à titre de clause pénale, d'une indemnité de 2 % des sommes non versées au compte centralisateur, majorée des taxes afférentes et immédiatement exigible.

4° FAIREMENTS DES COMMISSIONS - INTERETS - INTERETS DE RETARD ET INDEMNITES DIVERSES :

Le CLIENT autorise la BANQUE à prélever les sommes dues par application du présent article sur le compte visé à l'Article ci-dessus « COMPTABILISATION FINANCIERE DE L'OPERATION ».

5° LES DIVERS INTERETS, COMMISSIONS ET INDEMNITES ci-dessus stipulés seront capitalisés s'ils sont dus pour une année entière, conformément à l'Article 1154 du Code Civil. Ces divers intérêts, commissions et indemnités seront majorés de tous impôts, droits et taxes frappant ou venant à frapper cette opération.

Article 5 - MISE EN JEU DE LA CAUTION DE LA BANQUE

1°) CONDITIONS DE LA MISE EN JEU :

La caution dévolue par la BANQUE à l'Article « STIPULATION DE CAUTIONNEMENT EN FAVEUR DES ACQUEREURS » pourra être mise en jeu sur poursuite d'un acquéreur ou d'un sous-acquéreur. La BANQUE paiera alors les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immobilier.

Toutefois, si la BANQUE, après avoir constaté l'insuffisance ou l'absence au compte prévu à l'Article « COMPTABILISATION FINANCIERE DE L'OPERATION » des fonds nécessaires à l'achèvement de l'immobilier, payait certaines sommes sans être poursuivie,

- soit à la demande du CLIENT,
- soit de sa propre initiative, cinq jours après avoir mis le CLIENT en demeure de payer sans que ce dernier se soit manifesté,

ces sommes seraient alors réputées payées au titre de la caution et exigibles dans les termes prévus à l'Article « EXIGIBILITE DES SOMMES VERSEES PAR LA BANQUE AU TITRE DU CAUTIONNEMENT ».

La mise en demeure ci-dessus prévue se fera par lettre recommandée avec avis de réception. L'absence de réponse du CLIENT vaudra reconnaissance du bien fondé de la dette du CLIENT, lequel ne pourra, ainsi, se prévaloir de l'Article 2031 du code Civil pour s'opposer aux recours de la BANQUE contre lui.

2°) EFFETS DE LA MISE EN JEU :

Avant tout versement, la BANQUE pourra exiger l'inscription du privilège des architectes et entrepreneurs prévu par l'Article 2103 4°) du Code Civil, privilège dans le bénéfice duquel elle sera subrogée.

Toute somme payée par la BANQUE au titre de cette mise en jeu la rend créancière du CLIENT à due concurrence en principal, intérêts et accessoires.

Si les versements sont effectués aux divers créanciers du CLIENT, la BANQUE sera subrogée dans les droits et actions de ces derniers et dans le bénéfice des sûretés leur profitant, à l'exclusion du CLIENT, conformément à l'Article 1251 3°) du Code Civil. Si l'insuffisance des moyens de trésorerie du CLIENT provient de la défaillance d'un ou plusieurs acquéreurs, la BANQUE sera habilitée à poursuivre l'exécution du privilège de vendeur que se sera réservé le CLIENT. A cet effet, il lui en donne mandat. Les sommes à provenir de cette exécution seront affectées au choix de la BANQUE comme bon lui semble, soit au compte, soit au profit de tout autre compte au remboursement de sa créance.

La BANQUE se réserve à son seul gré le droit de demander la nomination d'un administrateur provisoire du CLIENT avant d'effectuer des paiements au titre du présent contrat. Le CLIENT autorise d'ores et déjà la BANQUE, si besoin est, à solliciter cette nomination auprès de l'autorité judiciaire compétente.

Article 6 - EXIGIBILITE DES SOMMES VERSEES PAR LA BANQUE AU TITRE DU CAUTIONNEMENT

Toutes sommes payées par la BANQUE, en vertu du cautionnement qui précède, seront immédiatement exigibles et productives d'intérêts au taux prévu à l'Article « CONDITIONS FINANCIERES » des présentes, payables par trimestre et à terme échu, sans préjudice du droit par la BANQUE d'en poursuivre le remboursement.

10078 GA-DECOU.DOC

Celle-ci pourra exercer toutes poursuites ou contraintes nécessaires et notamment au titre des garanties constituées à son profit.
Le CLIENT autorise en outre expressément la BANQUE à prélever, sur le compte visé à l'article « COMPTABILISATION FINANCIERE DE L'OPERATION » qui précède, le montant de tous décaissements qu'elle aurait été appelée à effectuer en exécution de son cautionnement.

Article 7 - EMPLOI DES FONDS

Les sommes payées par la BANQUE en vertu de la caution ne pourront être utilisées qu'au paiement des dépenses nécessaires à la réalisation de l'opération décrite en l'exposé qui précède, à l'exclusion des dépenses résultant de tous travaux non prévus au devis descriptif fourni aux acquéreurs, et de celles nécessitées par l'entretien et la gestion dudit ensemble immobilier après son achèvement.

Article 8 - CAS D'INTERRUPTION DES TRAVAUX

Le CLIENT s'engage à poursuivre les travaux de réalisation de l'opération ci-dessus décrite sans interruption jusqu'à leur achèvement, sauf cas de force majeure.

Tout fait susceptible de justifier une interruption temporaire des travaux, devra être notifié à la BANQUE et il ne devra être procédé à aucune suspension sans son accord.

Si les travaux étaient interrompus plus de trois mois ou si le CLIENT les interrompait pendant un délai de trois mois ou ne les exécutait pas selon le programme remis à la BANQUE, cette dernière aurait, huit jours après sommation demeurée infructueuse, la faculté de les faire poursuivre par toute personne qu'elle jugerait compétente, le tout aux frais, risques et périls du CLIENT.

A cet effet, le CLIENT constitue dès à présent la BANQUE comme mandataire irrévocable jusqu'à la déclaration d'achèvement des travaux, avec faculté de se substituer toute personne physique ou morale de son choix pour continuer les travaux et notamment traiter avec les entrepreneurs, Maîtres d'Oeuvre, déposer au Maire la déclaration d'achèvement des travaux, etc... Le tout dans le cas et sur conditions ci-dessus définies, par conséquent, sans que le CLIENT soit déchargé de sa responsabilité, tant comme Maître de l'ouvrage qu'au titre de la garantie des vices apparents ou cachés. La BANQUE et le CLIENT reconnaissent que ce mandat est donné dans leur intérêt commun et qu'il constitue une condition essentielle de l'opération.

Enfin, la BANQUE aura le droit, quand bon lui semblera, de prescrire les travaux qu'elle jugera nécessaires à la conservation des immeubles ci-dessus désignés et faire par le CLIENT de se conformer à cette prescription, elle pourra faire exécuter lesdits travaux huit jours après une sommation restée infructueuse.

La BANQUE utilisera alors, à cet effet, les sommes figurant au crédit du compte centralisateur. Si ces sommes étaient insuffisantes et si la BANQUE en sa qualité de caution payait un surplus, les sommes ainsi avancées seraient immédiatement exigibles conformément à l'article « EXIGIBILITE DES SOMMES VERSEES PAR LA BANQUE AU TITRE DU CAUTIONNEMENT » du présent acte.

Les honoraires de Maîtres d'Oeuvre ou des préposés de la BANQUE chargés de la surveillance de ces travaux seront à la charge du CLIENT.

La BANQUE se réserve, en cas d'interruption des travaux, sur laquelle elle n'aurait pas donné son accord, de provoquer la nomination d'un administrateur provisoire chargé de prendre toute mesure permettant leur continuation.

Article 9 - OBLIGATIONS DIVERSES**1°) ENGAGEMENT DE NE PAS FAIRE CERTAINES OPERATIONS :**

Le CLIENT s'interdit pendant toute la durée du cautionnement, à moins d'accords écrits et préalables de la BANQUE :

- de confier sur les biens et droits ci-dessus désignés un privilège d'architecte ou d'entrepreneur,
- de faire quoi que ce soit qui puisse altérer la valeur des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés, les hypothéquer, les apporter en tout ou partie à une autre société, les donner à bail,
- de contracter pour le financement de l'opération financée et ci-dessus décrite aucun autre emprunt que celui éventuellement accordé par la BANQUE
- de procéder à la distribution de la marge de l'opération.

2°) COMPTABILITE AUTONOME DE L'OPERATION :

Les mouvements financiers de l'opération devront faire l'objet d'une comptabilité autonome.

En cas de réalisation par tranches du programme, il devra être tenu une comptabilité pour chacune des tranches.

3°) CONTROLE FINANCIER :

Pour permettre à la BANQUE de contrôler le déroulement financier de l'opération, le CLIENT devra verser au compte visé à l'article « COMPTABILISATION FINANCIERE DE L'OPERATION » toutes les sommes qu'il recevra de ou des acquéreurs pour quelque cause que ce soit et notamment à titre de règlement du prix de vente des fractions ou de la totalité de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, en ce compris le bénéfice réalisé.

4°) EN CAS DE DÉFAILLANCE D'UN ACQUEREUR dans le règlement des sommes dues par lui en vertu de l'acte notarié de vente, à son profit, d'une ou plusieurs fractions de l'ensemble immobilier, le CLIENT s'oblige à exercer à l'égard de l'acquéreur défaillant, tous les recours nécessaires au recouvrement des sommes non versées par ledit acquéreur.

5°) LE CLIENT SERA TENU, DANS LE DELAI DE 15 JOURS DE L'EVENEMENT :

- de dénoncer à la BANQUE les aliénations pour cause d'utilité publique ainsi que les saisies,
- d'apporter la BANQUE de tout fait susceptible d'affecter notablement l'importance de la valeur de son patrimoine ou d'engendrer sensiblement la valeur de ses engagements,
- de résilier à la BANQUE, et à première demande de sa part, qu'il est en règle pour le paiement de tous impôts, contributions et cotisations à la Caisse de Sécurité sociale,
- d'informer la BANQUE du décès de l'un ou l'autre de ses associés ou actionnaires et de la caution éventuelle, d'une procédure collective quelconque affectant ou affectant ses associés ou actionnaires et la caution éventuelle, de conciliation, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou encore d'un état de cessation de paiement (même non constaté par jugement),
- d'informer également la BANQUE de toutes les transformations affectant la forme, la nature, le capital et sa répartition ou encore la capacité du CLIENT et de la caution éventuelle (notamment changement de dénomination ou de forme, modification du capital social et sa répartition, transfert du siège social, fusion, scission, dissolution et apport de tout ou partie du patrimoine du CLIENT à une société),
- de remettre à la BANQUE dès leur établissement, aux dates et dans les tenues tant légal que statutaires, tout ce qui concerne lui-même que ses principaux actionnaires ou associés et la caution éventuelle, les bilans annuels, les comptes de résultats et documents annexes, certifiés par les Commissaires aux Comptes, ainsi que les procès-verbaux des assemblées ordinaires et extraordinaires,
- d'informer immédiatement la BANQUE des interruptions de travaux et de toutes modifications du programme d'exécution des travaux remis à la BANQUE,
- d'informer la BANQUE de tout élément de nature à modifier les conditions techniques, administratives ou commerciales de réalisation de l'ensemble immobilier,
- de justifier à la BANQUE de l'affectation des fonds versés au compte et du paiement des dépenses nécessaires à la réalisation de l'opération financée.

6°) LE CLIENT DEVRA COMMUNIQUER PONCTUELLEMENT à la BANQUE, et au moins une fois par trimestre, tous documents relatifs à l'opération financée et à sa commercialisation, et notamment :

- état récapitulatif des marchés signés par l'Architecte ou le Maître d'œuvre en justification du prix de revient technique,
- situation trimestrielle des ventes,

- ensemble des documents publicitaires et des documents contractuels remis à l'acheteur,
- situation trimestrielle d'avancement des travaux, lue et approuvée par l'Architecte ou par le Maître d'Oeuvre, et accompagnée du dernier bon à payer,
- état trimestriel d'actualisation du budget et de la grille des prix de vente,
- situation comptable conforme et semestrielle de l'opération,
- les relevés du compte centralisateur de l'opération.

7°) ENGAGEMENT DE CONSTITUER DES FOND PROPRES :

Le CLIENT s'engage à justifier dans les 15 jours de la signature des présentes de la réalisation d'un apport en fonds propres de 1 293 000 euros (UN MILLION DEUX CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE EUROS) et s'engage à les maintenir pendant toute la durée du présent cautionnement.

8°) ASSURANCES :

Le CLIENT s'est engagé avant le début des travaux

+ Une Police de Responsabilité Civile Promoteur

couvrant, les conséquences de la responsabilité civile que le CLIENT pourrait encourir à l'égard d'autrui, du fait du chantier, pour la durée de la responsabilité légale.

+ Une police "Dommages-Ouvrage" telle que prévue par les Articles L.242-1 et A.243-1 Annexe II du Code des Assurances:

+ Une police "Responsabilité Décessive des Constructeurs Non Réalisateurs" telle que prévue par les Articles L.242-2 et A.243-1 Annexe I du Code des Assurances:

Il est entendu que ces deux polices peuvent être souscrites dans le cadre d'une Police Unique de Chantier.

Le CLIENT s'est engagé par ailleurs:

- * à transmettre à la BANQUE, au plus tard au début des travaux les attestations correspondant aux polices ci-dessus énoncées signées et complétées par la compagnie d'assurance. En aucun cas la production d'une note de couverture ne saurait être substituée à cette obligation. S'agissant des attestations Tous Risques Chantiers, Dommages-Ouvrage et CNR, elles devront être conformes au modèle type annexé aux présentes conventions et, complétées, sans biffure ni rature d'aucune sorte et impérativement faire état du paiement intégral de la prime provisionnelle à la compagnie d'assurance
- * à fournir sous sa seule responsabilité les renseignements nécessaires aux assureurs.
- * à faire auprès des compagnies d'assurances les déclarations prévues dans ces polices, tant en cours de travaux et à la réception.
- * à régler directement aux Assureurs les primes et ajustements de primes résultant du coût total définitif de construction ainsi que les frais et taxes, y compris les compléments de prime, frais et taxes.
- * à fournir à la BANQUE, dans un délai maximum de trois mois après la réception de l'ouvrage, l'attestation définitive Dommages-Ouvrage et CNR, conforme au modèle type annexé aux présentes, signée par la compagnie d'assurance.

Article 10 - RESILIATION DE LA STIPULATION DE CAUTIONNEMENT

La présente stipulation de cautionnement se trouvera résiliée, sous réserve de ce qu'il est dit en fin du présent article, dans l'un ou l'autre des cas suivants, si bon semble à la BANQUE, et sans qu'il soit besoin de faire prononcer en justice la résiliation des présentes, savoir :

- en cas d'inexécution d'un seul des engagements pris par le CLIENT au présent acte,

- en cas d'inexactitude d'une des déclarations faites par le CLIENT ou si une somme quelconque n'est pas payée par le CLIENT dans le mois de son exigibilité,
 - si les renseignements ou documents fournis par le CLIENT étaient reconnus faux ou inexactes,
 - au cas où le CLIENT n'accepterait pas de prendre en charge les rémunérations, taxes et impôts qui pourraient être créés ainsi que leur majoration, ainsi qu'il est stipulé sous l'Article « CONDITIONS FINANCIERES » du présent contrat,
 - en cas de signification de tout transport, saisie, opposition ou empêchement quelconque,
 - s'il était pris sur les biens ci-dessus désignés un privilège d'Architecte ou de constructeur, une hypothèque ou un privilège quelconques tent par le CLIENT que par un tiers, sans l'accord expresse de la BANQUE en ce qui concerne les constitutions volontaires du chef du CLIENT,
 - si le droit à l'hypothèque ou le rang hypothécaire éventuel était contesté par un tiers,
 - si le CLIENT, ou l'un de ses associés et la caution éventuelle, faisaient l'objet d'une procédure collective quelconque, de conciliation, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou encore se trouvaient en état de cessation de paiement (même non constaté par jugement),
 - en cas de dissolution, fusion, scission du CLIENT, d'apport en société de tout ou partie du patrimoine du CLIENT et également en cas de changement de nature juridique du CLIENT,
 - en cas de vente globale du terrain d'initiative de l'opération,
 - en cas de non respect total ou partiel des engagements pris par le CLIENT au titre de l'Article « OBLIGATIONS DIVERSES »,
 - en cas de cession de parts ou d'actions sociales ou modification de la répartition du capital social du CLIENT,
 - en cas d'apport sous quelque forme que ce soit du terrain,
 - en cas de remise en anticipation du ou des biens ci-après donnés en garantie,
 - en cas d'exclusion par la BANQUE DE FRANCE de la signature du CLIENT,
 - au cas où, sur le compte, étaient opérés des retraits à des fins autres que celles relatives au paiement des dépenses se rattachant à la réalisation de l'opération financée,
 - en cas de retrait partiel ou total des fonds propres,
 - en cas d'utilisation des fonds reçus des acquéreurs à d'autres fins que la réalisation de l'opération ci-dessus décrite,
 - au cas où il apparaîtrait un défaut d'harmonie entre les réalisations et les dépenses effectives,
 - si le CLIENT engageait les travaux d'une autre tranche de l'opération sans l'accord de la BANQUE,
 - au cas où les différentes autorisations administratives (permis de construire, de démolir, etc...) nécessaires à la réalisation de l'ensemble immobilier seraient retirés ou annulés,
 - au cas où un succès à exécution avait pour effet d'arrêter le chantier durant plus d'un mois.
- Dans tous les cas, le CLIENT devra rembourser à la BANQUE tous les frais de procédure qu'elle aurait exposés pour le recouvrement de sa créance.
- En cas de résiliation du cautionnement, la BANQUE ne sera plus tenue à l'avenir envers les nouveaux acquéreurs des lots de l'ensemble immobilier du cautionnement délivré par elle.
- En revanche, cette résiliation n'affectera en rien le présent cautionnement en ce qu'il s'appliquera alors aux ventes réalisées ultérieurement.

Article 11 - CHANGEMENT DE FONCTIONNEMENT DE L'OPERATION

En cas de réalisation de l'un des cas énoncés à l'Article précédent, la BANQUE se réserve le droit de demander au CLIENT de lui remettre son chéquier défilé en vertu de l'Article « COMPTABILISATION FINANCIERE DE L'OPERATION » ci-dessus. Dès lors, tous les paiements nécessaires à la réalisation de l'opération susvisée seront effectués par la BANQUE sur production des pièces d'imago et toutes les sommes que le CLIENT pourrait percevoir au titre de l'opération devront être remises à la BANQUE sous forme d'un chèque émis au nom de la BANQUE ou par virement sur le compte ouvert au nom de la BANQUE sous le n° 30003 00063 0009932478 c/c 57.

Article 12 - SURETES**1°) PROMESSE D'HYPOTHEQUE :**

Le CLIENT s'oblige sans réserve et irrévocablement à affecter et hypothéquer au profit de la BANQUE et à première demande de cette dernière, à la sûreté et garantie de tout ce qui pourrait être dû en vertu des présentes en principal, plus frais et accessoires, l'ensemble immobilier ci-dessus désigné.

Le tout à peine d'exigibilité immédiate des causes des présentes si bon semble à la BANQUE.

En conséquence, le CLIENT s'oblige à première demande de la BANQUE à conférer par acte authentique au profit de cette dernière une inscription hypothécaire soit en premier rang et sans concours, soit immédiatement derrière une ou plusieurs inscriptions profitant à la BANQUE sur l'IMMEUBLE sus-désigné, par acte authentique, à la sûreté des causes des présentes et, si besoin est, la mandate à cet effet.

Les créances susceptibles de résulter au profit de la BANQUE du cautionnement ci-dessus énoncé étant aujourd'hui indéterminées dans leur montant, la BANQUE inscrit son droit hypothécaire pour des sommes qui seront estimées conformément à l'Article 2132 du Code Civil.

Il est convenu que la première inscription ainsi formalisée sera prise pour la somme correspondant à l'assiette du risque.

La BANQUE pourra prendre ultérieurement, si elle l'estime nécessaire et sans que cela entraîne de la part du CLIENT une quelconque objection, une ou plusieurs inscriptions hypothécaires complémentaires pour le montant que la BANQUE fixera en fonction des engagements du CLIENT.

Les frais et honoraires entraînés par la régularisation authentique de l'affectation hypothécaire, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par le CLIENT qui s'y oblige.

Le CLIENT s'engage, en outre, irrévocablement, à ne pas hypothéquer en faveur de tiers l'IMMEUBLE dont s'agit et à prévenir sans délai la BANQUE de toute procédure d'inscription d'hypothèque judiciaire ou de privilège dont il serait l'objet.

2°) RAPPEL DE GARANTIE :

Le CLIENT s'engage à remettre dans le délai de quinze jours à compter des présentes par acte séparé la caution personnelle et solidaire de la Société « COMPAGNIE GENERALE D'IMMOBILIER GEORGE V - CGI GEORGE V », Société par Actions Simplifiée au capital de 6 561 944 euros, dont le siège social est à PARIS (75008) - 8 rue du Général Foy, ayant pour n° unique d'identification 399 381 821 RCS PARIS, du CLIENT dans le délai de quinze jours à compter des présentes par acte séparé.

3°) RENONCIATION A L'ARTICLE 2209 DU CODE CIVIL :

En outre, il est expressément précisé qu'en cas d'insécurité des engagements du CLIENT, la BANQUE se réserve d'effectuer à son gré toutes poursuites tant mobilières qu'immobilières sur les biens présents et à venir du CLIENT, lequel renonce expressément au bénéfice des dispositions de l'Article 2209 du Code Civil.

4°) ENGAGEMENT DE NON CESSION DE PARTS OU D' ACTIONS :

Le CLIENT s'interdit expressément de procéder dans ses registres à un quelconque transfert en propriété ou en garantie des parts ou actions ou d'inscrire dans ses livres un changement de titulaire de compte-courants (pour les personnes morales). Le CLIENT s'engage à rapporter dans le délai de quinze jours à compter des présentes par acte séparé les engagements des associés ou actionnaires de ne pas céder leurs parts ou actions dans le capital du CLIENT sans l'accord préalable et écrit de la BANQUE.

Article 13 - STIPULATION EN FAVEUR DES ACQUEREURS / ENGAGEMENT DE MAINLEVÉE

Dans l'hypothèse où la BANQUE exigerait du CLIENT de concrétiser la promesse d'hypothèque ci-dessus rappelée, le représentant de la BANQUE, en-qualité, stipule ce qui soit au profit des acquéreurs de l'ensemble immobilier que le CLIENT se propose de réaliser sur les biens acquis et pour les lots qui viendraient à être hypothéqués :

1°) La BANQUE ne pourra exercer ses droits et actions hypothécaires sur les lots appartenant aux acquéreurs qui justifieront avoir intégralement satisfait aux obligations leur incombant.

Ces acquéreurs devront justifier avoir versé au compte ci-dessus dénomé toutes sommes dont ils seront redevables envers le CLIENT au titre de la vente intervenue à leur profit.

2°) La BANQUE exercera son droit de préférence sur le prix de chacun des lots appartenant aux acquéreurs qui ne justifieront pas avoir satisfait aux obligations leur incombant, mais seulement à hauteur, en principal, des parties de prix de chaque vente non versées au compte précité.
Aux effets ci-dessus, tout acte de vente devra comporter l'obligation pour l'acquéreur de verser au compte précité toutes les sommes dues au CLIENT au titre de la vente intervenue.

3°) La BANQUE autorise dès maintenant le CLIENT à revendre les lots de l'ensemble immobilier donné en garantie à son profit.
Elle s'oblige à donner mainlevée des inscriptions qui seront prises sur les biens ainsi revendus dès que la totalité du prix de chaque vente aura été versé, déduction faite de la provision sur frais de mainlevée.
Le Notaire chargé des ventes de l'opération devra se référer à la grille des prix de vente des lots telle qu'elle a été approuvée par la BANQUE. A défaut d'établissement de la grille, le Notaire devra, pour obtenir mainlevée, recevoir l'accord préalable et écrit de la BANQUE sur lesdits prix.

Article 14 - INSERTION DANS LES ACTES DE VENTE

Afin que les acquéreurs de lots aient une parfaite connaissance de la garantie dont ils bénéficient et, corrélativement, de l'obligation de verser au compte ci-dessus prévu à l'Article « COMPTABILISATION FINANCIERE DE L'OPERATION », le CLIENT s'oblige à reproduire, dans chacun des actes de vente, les articles ci-après :

- article 1 - Stipulation de cautionnement en faveur des acquéreurs,
- article 3 - Comptabilisation financière de l'opération,
- article 12/1° - Promesse d'hypothèque,
- article 13 - Stipulation en faveur des acquéreurs/engagement de mainlevée

de la présente convention ainsi que la mention suivante en fin : « L'acquéreur déclare s'engager à l'exécution des conditions de la convention et notamment à verser le prix au compte prévu à l'Article « Comptabilisation financière de l'opération ».

Article 15 - TITRISATION

La BANQUE se réserve la faculté d'inscrire le présent concours dans une opération de titrisation soumise aux dispositions du Code Monétaire et Financier. Dans ce cas, les sûretés afférentes au concours, y compris le bénéfice des assurances, seront de plein droit transférées au fonds comme acquéreur des créances titrisées.

Article 16 - LIEU DE PAIEMENT

Tous paiements à effectuer par le CLIENT en vertu des présentes auront lieu entre les mains de la SOCIETE GENERALE Agence de Lille Nord Entreprises, sise à LILLE (59100) - 28 rue des arts.

Article 17 - DECLARATIONS

Le CLIENT déclare que la société qu'il représente :

- est de droit français,
- qu'elle n'est pas et n'a jamais été en état de redressement judiciaire ou de cessation de paiement,
- qu'il n'existe pas de servitudes passives faisant obstacle aux travaux projetés,
- que l'immeuble sus-désigné lui appartient, qu'il est libre de tout privilège, inscription, saisie ou autre empêchement quelconque,
- que ses statuts n'ont pas subi de modification,
- qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ou de dissolution.

10078 GA-DECOU.DOC

47

Article 18 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront à la charge du CLIENT qui s'y oblige.

Article 19 - ELECTION DE DOMICILE ET DE JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, savoir :

- le représentant de la BANQUE au siège social de la société qu'il représente,
- le CLIENT en son siège social ou son domicile.

Il est expressément fait attribution de compétence aux Tribunaux de PARIS pour toutes les instances et procédures autres que les actions réelles et ce, même en cas de pluralité d'instances ou de parties, ou même d'appel en garantie.

Fait à PARIS,
Le 9 mai 2005,
En deux exemplaires.

Pour le CLIENT
D. QUELDERRE



Pour la BANQUE
D. BATOCHIE



SOCIETE GENERALE
AGENCE CIO - CREDIT IMMOBILIER GENERAL
La Défense 3 - Les Mirroirs - Bâtiment D
18, avenue d'Alsace
92978 PARIS LA DEFENSE CEDEX

TIMBRE SUR ETAT

autorisation du 21 Octobre 1980

48

MINISTRE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DES TRANSPORTS

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Bénéficiaire : S.C.I. GERZAT "LES ESSENTIELLES" GEORGE YRABO Leiteur Affectuaire adresse : 11 avenue Léonard de Vinci 63000 CLERMONT-FERRAND Représenté par : M. MOULSECO Travaux : Construction neuve Adresse des travaux : N° 101 63100 Clermont	Permis de construire n° : PC 63164 84 Y0031 Surface Hors Œuvre Brute : 7626 m² Surface Hors Œuvre Nette : 7444 m² Nombre de bâtiments : 1 Nombre de logements : 8 Destination : Résidence Duval-Orzezzano : Notaires Associés à Vienne, n° 25, rue de la République
---	---

JE DÉCLARE LE CHANTIER OUVERT DEPUIS LE 23/05/05 POUR :

<input checked="" type="checkbox"/> LA TOTALITE DES TRAVAUX qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont indiquées ci-dessous. EN CAS DE CONSTRUCTION 	<input type="checkbox"/> LA TRANCHE DES TRAVAUX qui ont fait l'objet de permis de construire dont les références sont indiquées ci-dessous. CONTENU DE LA TRANCHE COMMENCEE Nombre de logements commences : _____ Logements non destinés à l'habitation : _____ Surface hors œuvre nette (1) : _____										
DE PLUSIEURS LOGEMENTS Indiquer la structure de logements par type de logement <table border="1"> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table>						D'UNE MAISON INDIVIDUELLE Indiquer le nombre de logements par type de logement <table border="1"> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table>					
Indiquer ci-dessous LE NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES par type de logement <table border="1"> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table>											

(1) On entend par OUVERTURE DE CHANTIER, les installations de palissades autour du chantier, l'achèvement du matériel, les premiers travaux de terrassements, etc...

(2) Indiquer la Surface Hors Œuvre Brute pour les locaux agricoles.

Le : 23/05/05 Signature du bénéficiaire :

ATTENTION : Cette déclaration doit être déposée au service de l'urbanisme de la commune concernée, dans un délai de 15 jours à compter de la date de l'ouverture de chantier. Elle doit être accompagnée de la somme de 1000 F (mille francs) par logement prévu au permis de construire. Cette somme est versée au profit de la commune concernée.

EN CAS DE DÉLAIS DE DÉPÔT DE LA DÉCLARATION : La commune concernée sera tenue de verser à l'Etat une somme de 1000 F (mille francs) par logement prévu au permis de construire.

CADRE RESERVE AU MAIRE

Tournée à : Monsieur le Préfet (D.D.E.)
 Monsieur le Président de l'E.P.C.I. (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) le cas échéant.

Observations : _____

La : _____ Signature : _____

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.

Certifie la présente copie contenue en 40 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. CERTIFICATION EN VUE D'UN EXTRAIT KBIS ROUBAIX POUR LA SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Alain Meymarian", written over the notary seal.

6493-N
Dépôt. Vol. N° 17316 Formalité de publicité du
Commune CLERMONT-FERRAND

Direction générale des Impôts

CADASTRE
ET
PUBLICITÉ FONCIÈRE

Année 2006

PROCÈS-VERBAL N° 1652 F

2006 D N° 20546
FVCA

Date : 28/11/2006
Volume : 2006 P N° 13936

DROITS : Néant

Salaires : Néant

Droits : Néant

Dressé par le Centre des Impôts foncier et transmis à la Conservation
des Hypothèques de CLERMONT-FERRAND

à CLERMONT-FERRAND le 24 NOV. 2006



L'Inspecteur
C. Jartoux

Communes: DRBAINS

6493 IM
Lévrier 1991

Commune: GERZAT

164 Procès-verbal n°

1652

PO 78145 00005 NUMERO DE SCUS-ETAT : 00001

Designation des titulaires de droit				
Sous-état A		Sous-état B		
Section	n° de plan	Section	n° de plan	
Contenance		Contenance		
Adresse		Adresse		
DES COPROPRIETAIRES				
BD	7	0.49.87	BD 71	2.10.05
		NEIGE BOEUF		NEIGE BOEUF
BD	8	0.33.85		
		NEIGE BOEUF		
BD	9	0.25.41		
		NEIGE BOEUF		
BD	10	0.15.70		
		NEIGE BOEUF		
BD	11	0.10.10		
		NEIGE BOEUF		
BD	12	0.35.96		
		NEIGE BOEUF		
BD	13	0.19.65		
		NEIGE BOEUF		
BD	14	0.19.51		
		NEIGE BOEUF		

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
 N° de la demande : 2022H34364
 Déposé le : 11 MAI 2022
 Référence du dossier : 58630

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DE DEMANDEUR

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

Identité 1 : SELARL DURANCEAU - PARTENAIRE ET ASSOCIES

Adresse : Mme Delphine DURANCEAU

Domaine des Plantes - 150 route de Bats

12510 EGUILLES

Courriel 2 : selarla.duranceau@dpa-mecosta.com

Téléphone : 0442-27-49-98

À EGUILLES, le 08 / 05 / 2022

Signature (obligatoire) :

à soumettre 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).

Service de publicité foncière :

CLERMONT - FERRAND

Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Prénoms (en minuscules)	Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Énumération dans l'ordre de l'état civil du ou des mariés 3	Date et lieu de naissance N° SIREN
1				
2				
3				

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 (parcelle s'il y a lieu, section et numéro)	Nature de l'immeuble (volontaire, etc)	Numéro de lot de copropriété
1				
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE RELEVANCE

CAS GÉNÉRAL
 Période allant du 1^{er} janvier 1956 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 sollicitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
 - le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____/____/____
 - le point d'arrivée, en 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), prénom(s) en minuscules 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 réservation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3233-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 € au email par courriel)		+ 0 €	0 €
TOTAL =			24 €

MODALITÉ 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*



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
CLERMONT-FERRAND
BOULEVARD BERTHELOT
63033 CLERMONT-FERRAND
Téléphone : 0473432082
Télécopie : 0473438136
Mél. : spf.clermont-ferrand@dgfip.finances.gouv.fr**



FINANCES PUBLIQUES

**Maitre DURANCEAU PARTENAIRES ET
ASSOC
180 ROUTE DE BERRE
DOMAINE LES PLANTIERS
13510 ESUILLES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

> La récapitulation des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de l'Etat pour la délivrance des formalités au-delà d'un certain nombre des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

6304P01 2022H34361

Date : 24/05/2022

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 19/04/2021

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJI

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance

PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 21/07/2005	références d'enregistrement : 6304P01 2005P0593	Date de l'acte : 22/06/2005
	nature de l'acte : VENTE EN ATAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 21/07/2005	références d'enregistrement : 6304P01 2005P2832	Date de l'acte : 22/08/2005
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 15/11/2005	références d'enregistrement : 6304P01 2005P13270	Date de l'acte : 03/10/2005
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 15/11/2005	références d'enregistrement : 6304P01 2005H1101	Date de l'acte : 03/10/2005
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
CLERMONT-FERRAND

Demande de renseignements n° 6304F01 2022-234381 (86)
déposée le 11/05/2022, par Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOC

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 19/04/2021 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé.
- [x] Il n'existe que les 4 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 SFDC ou auprès du centre des impôts fonciers du lieu de situation de l'immeuble.

A CLERMONT-FERRAND, le 24/05/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Olivier PRUGNARD

(*) 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 et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 19/04/2021

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 21/07/2005	Référence d'enlèvement : 6304P01 2005P8592	Date de l'acte : 22/06/2005
	Nature de l'acte : VENTE EN ATAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P8592 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
3	GERZAT LES RESIDENTIELLES			453 987 612	
Bénéficiaire, Destataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1					
2					
Emmencibles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tons	P1	GERZAT	BD 7 & ED 14		41 112 209

DI : Droits indivisibles CO : Co-propriétés DO : Domainier EM : Emphytéote NI : Nus-propriété en indivision NP : Nus-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Præteur P1 : Individuel en pleine propriété PR : Præteur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenancier TP : Toute propriété TR : Tréfond UEI : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 159.007,76 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 21/07/2005	Référence d'enlèvement : 6304P01 2005V2632	Date de l'acte : 22/06/2005
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38 Domicile élu : EN L ETUDE		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 19/04/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005V2632 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1					
2					
Immobiliers					
Débiteurs	Droits	Communes	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GERZAT	BD 7 & BD 14		41 112 209

Montant Principal : 165.992,00 EUR. Accessoires : 33.196,40 EUR. Taux d'intérêt : 4,40 %
Date extrême d'exigibilité : 10/07/2032. Date extrême d'effet : 10/07/2034

Complément : Taux révisable.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 15/11/2005	Référence d'enregistrement : 6304P01 2005P13270	Date de l'acte : 03/02/2005
Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT			
Rédacteur : NOT MEYMARIAN A. / VIENNE (38)			

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P13270 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	GERZAT LES RESIDENTIELLES	453.987.612
Bénéficiaire, Destataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		
2		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 19/04/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P13270 :

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	GERLAT	BD 7 & BD 14		42 111 208

DI : Droits indivis CO : Costructions DO : Domaines EM : Emphytéose NI : Non-propriété en indivision NP : Non-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SD : Sol TE : Tenancier TP : Toute propriété TR : Tréfoncé UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 159.007,76 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 15/11/2005	Référence d'enlèvement : 6304P01 2005V4151	Date de l'acte : 02/10/2005
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT MEYMARIAN A. / VIENNE (38)			
Domicile s/s : EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005V4151 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	UNION DE CREDIT POUR LE RATIMENT	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 19/04/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005V4151 :

Immeubles					
Débitaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GERZAT	BD 74 BD 14		42 111 208

Montant Principal : 165.991,00 EUR. Accessoires : 33.198,40 EUR. Taux d'intérêt : 3,55 %
Date entrée d'inscriptions : 20/10/2020 Date entrée d'effet : 20/10/2022

Complément : Intérêts au taux annuel de 3,55% révisable.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 5 pages y compris le certificat.

N° de la demande: 2022430406
 Date de la: 01 JUIN 2022
 Référence du dossier: 87923

Demande de renseignements
 pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

Identité 1: BELARI, DURANCEAU - PARTENAIRE ET ASSOCIES

Adresse: Maître Delphine DURANCEAU

Domaine des Planters - 180 route de Berra

78110 EGUILLES

Courriel 2: belaria.immobiliere@dpo-avocats.com

Téléphone: 04.42.27.45.56

À soumettre 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).

Service de publicité foncière:

CLERMONT - FERVAND

À EGUILLES, le 09 / 05 / 2022

Signature (obligatoire):

IDENTIFICATION DES PERSONNES

Si le titulaire de personnes est inscrit à titre définitif, mentionner le numéro de la déclaration de naissance.

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

DÉSIGNATION DES BIENS

Si le bien est une fraction d'un bien appartenant à une copropriété, mentionner le numéro de la déclaration de copropriété.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro) Section BD numéro 7 8 9 10 11 12 13 14	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	GERZAT (63360), Route de Vichy, Nauge Boaur			41
2				112
3				208
4				
5				

PERIODE DE DELIVRANCE

CAS GÉNÉRAL.
Période allant du 1^{er} janvier 1956 à la date de prise 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), prénom(s) de dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du caractère mobilier s'applique à votre réponse 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 rénovation de cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COMPTES FACTURAZIONE (con annesso n° 3233-SD-002)

	Numero de personnes ou d'immobiliis	Tarif	Totai
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immobiliis	3	x 12 € =	36 €
Tarif des demandes portant à la fois sur des personnes et des immobiliis		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	€
- nombre d'immobiliis au-delà de 3 :		x 2 € =	€
Frais d'expédition (2 €; 0 € et envoi par courriel) :			0 €
		TOTAL =	36 €

MODALITÀ DI PAGAMENTO

- 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 €)
 Numérique (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 immobiliis
 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*



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CLERMONT-FERRAND
BOULEVARD BERTHELOT
63033 CLERMONT-FERRAND
Téléphone : 0473432052
Télécopie : 0473438135
Mél : spf.clermont-ferrand@dgfp.finances.gouv.fr**



FINANCES PUBLIQUES

**Maitre DURANCEAU PARTENAIRES ET
ASSOC
150 ROUTE DE BEHRE
DOMAINE LES PLANTIERS
13510 EGUILLES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de FdJ pour la délivrance des formules suivi d'un sommaire des formalités
publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

6304P01 2022H38406

Date : 09/09/2022

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 01/09/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot		
164	GERZAT	BD 7			(A)	
		BD 8			(A)	
		BD 9			(A)	
		BD 10			(A)	
		BD 11			(A)	
		BD 12			(A)	
		BD 13			(A)	
		BD 14			(A)	
					41	(A)
					112	(A)
					209	(A)

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

FORMALITES PUBLIQUES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 27/11/2000	références d'enregistrement : 6304P01 2000P19832	Date de l'acte : 20/10/2000
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 21/02/2001	références d'enregistrement : 6304P01 2001P2253	Date de l'acte : 13/12/2000
	nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		

N° d'ordre : 3	date de dépôt : nature de facture :	22/05/2002 VENTE	références d'enlèvement :	6304P01 2002P772	Date de facte : 10/04/2002
N° d'ordre : 4	date de dépôt : nature de facture :	27/08/2004 VENTE	références d'enlèvement :	6304P01 2004P944	Date de facte : 30/05/2004
N° d'ordre : 5	date de dépôt : nature de facture :	17/06/2005 ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION	références d'enlèvement :	6304P01 2005P728	Date de facte : 26/05/2005
N° d'ordre : 6	date de dépôt : nature de facture :	17/06/2005 CAHIER DES CHARGES (CONDITIONS GENERALES DES VENTES)	références d'enlèvement :	6304P01 2005P728	Date de facte : 26/05/2005
N° d'ordre : 7	date de dépôt : nature de facture :	29/06/2005 VENTE	références d'enlèvement :	6304P01 2005P7716	Date de facte : 03/05/2005
N° d'ordre : 8	date de dépôt : nature de facture :	29/06/2005 VENTE	références d'enlèvement :	6304P01 2005P7716	Date de facte : 03/05/2005
N° d'ordre : 9	date de dépôt : nature de facture :	29/06/2005 VENTE	références d'enlèvement :	6304P01 2005P7717	Date de facte : 03/05/2005
N° d'ordre : 10	date de dépôt : nature de facture :	29/06/2005 VENTE	références d'enlèvement :	6304P01 2005P7718	Date de facte : 03/05/2005
N° d'ordre : 11	date de dépôt : nature de facture :	29/06/2005 VENTE	références d'enlèvement :	6304P01 2005P7718	Date de facte : 03/05/2005

N° d'ordre : 12	date de dépôt : 29/08/2005 nature de l'acte : VENTE	références d'enregistrement : 6304P01 2005P7720	Date de l'acte : 03/05/2005
N° d'ordre : 13	date de dépôt : 29/08/2005 nature de l'acte : VENTE	références d'enregistrement : 6304P01 2005P7721	Date de l'acte : 03/05/2005
N° d'ordre : 14	date de dépôt : 01/07/2005 nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de la formalité initiale du 17/06/2005 Sages : 6304P01 Vol 2005P N° 7288	références d'enregistrement : 6304P01 2005D11460	Date de l'acte : 26/05/2005
N° d'ordre : 15	date de dépôt : 01/07/2005 nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE A CAHIER DES CHARGES de la formalité initiale du 17/06/2005 Sages : 6304P01 Vol 2005P N° 7289	références d'enregistrement : 6304P01 2005D11461	Date de l'acte : 26/05/2005
N° d'ordre : 16	date de dépôt : 21/07/2005 nature de l'acte : VENTE EN ATAT FUTUR D'ACHEVEMENT	références d'enregistrement : 6304P01 2005P8302	Date de l'acte : 22/08/2005
N° d'ordre : 17	date de dépôt : 21/07/2005 nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	références d'enregistrement : 6304P01 2005P2632	Date de l'acte : 22/08/2005
N° d'ordre : 18	date de dépôt : 29/11/2005 nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1852 F GERZAT	références d'enregistrement : 6304P01 2006P13076	Date de l'acte : 24/11/2005

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
CLERMONT-FERRAND

Demande de renseignements n° 6304P01 2022130406 (76)
déposée le 01/06/2022, par Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOC

Réf. dossier : HPRE GERZAT BD7-14 LOTS 41-112

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 03/05/2021 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

[x] Il n'existe que les 18 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 04/05/2021 au 01/06/2022 (date de dépôt de la demande)

[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immatricules requis.

A CLERMONT-FERRAND, le 09/06/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le contrôleur des finances publiques,
Olivier PRUGNARD

(*) 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 et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 03/05/2021

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 27/11/2000	Référence d'enregistrement : 6304P01 2000P13832	Date de l'acte : 29/10/2000
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT MONTAGNON / GERZAT(63)		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2000P13832 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1	COUSIN	09/07/1931			
Bénéficiaire, Destataire		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER SMAJ	390 711 604			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volumes	Lot
		GERZAT	BD 10		

Prix / évaluation : 6.700,00 FRF

Contenance : Prix d'uno contre-valeur de 1021,41 Euros.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 21/02/2001	Référence d'enregistrement : 6304P01 2001P2253	Date de l'acte : 13/12/2000
	Nature de l'acte : ATTESTATION APRES BICIES		
	Rédacteur : NOT BERTHET / CLERMONT-FERRAND		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2001P2253 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	FOURNIER	16/03/1945

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIQUES DU 01/01/1972 AU 03/05/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2001P2253 :

Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	PETITET	06/10/1995			
2	FEJLLET	14/01/1999			
4	TUFFERY	30/06/1948			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CLERMONT FERRAND	NO 256		
		GERZAT	BD 8		
			BN 259		
			BW 28		
			CI 254		

Prix / évaluation : 559.068,50 FRF

Complément : DE CUJUS décodé le 15/01/2000.TUFFERY conjoint survivant, commune en biens et après option donataire du 1/4 en TP et les 3/4 en usufruit
 HÉRITIERS : consorts PETITET divinement chacun pour 1/2 du surplus.
 Immeuble de consouance :BN 259 sur GERZAT.
 Immeubles propres au disposant (act. 1/2)de surplus.
 BND de 10 a 59 ca pour NO 256 sur CLERMONT-FERRAND.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 22/05/2002	Référence d'immatriculation : 6304P01 2002P9772	Date de facts : 10/04/2002
	Nature de Facts : VENTE		
	Rédacteur : NOT MONTAGNON / GERZAT 03		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 03/05/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2002P3772 :

Déposant, Donateur					
N°	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	CHARBONNEL	09/11/1925			
2	CHARBONNEL	12/07/1932			
3	CHARBONNEL	14/05/1934			
4	CHARBONNEL	28/06/1936			
5	CHARBONNEL	29/12/1937			
6	CHARBONNEL	01/10/1939			
Bénéficiaire, Destataire					
N°	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER BMAF	390 711 604			
Immobiliés					
Bénéficiaires	Droits	Covotance	Désignation cadastrale	Volumes	Lot
		GERZAT	AB 327 BD 2		

Prix / évaluation : 12.958,17 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 27/08/2004	Référence d'imposition : 6304P01 2004P9944	Date de l'acte : 30/06/2004
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT MONTAGNON # / GERZAT			

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2004P9944 :

Déposant, Donateur		
N°	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER BMAF	390 711 604

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 03/05/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2004P9944 :

Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	COMMUNE DE GERZAT				216 301 648
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Communes	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	GERZAT	BD 9 à BD 10		

DI : Droits indivis CO : Constitutions DO : Domaines EM : Emphytéose NI : Non-propriété ou indivision NP : Non-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SD : Sol TE : Tenancier TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 11.596,36 EUR

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 17/06/2005	Référence d'enlèvement : 6304P01 2005P7286	Date de l'acte : 26/05/2005
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38			

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 : 17/06/2005	Référence d'enlèvement : 6304P01 2005P7289	Date de l'acte : 26/05/2005
Nature de l'acte : CAHIER DES CHARGES (CONDITIONS GENERALES DES VENTES)			
Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38			

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.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIQUES DU 01/01/1972 AU 03/05/2021

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 29/06/2005	Référence d'enregistrement : 6304P01 2005P7715	Date de l'acte : 01/05/2005
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT MONTAGNON P / GERZAT (63)			

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P7715 :

Disposant, Donateur					
Numero	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	PENEVIERE			05/09/1933	
Bénéficiaire, Destinataire					
Numero	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2	GERZAT LES RESIDENTIELLES			453 987 612	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Contenance	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	GERZAT	BD 14		

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

Prix / évaluation : 29.265,00 EUR

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 29/06/2005	Référence d'enregistrement : 6304P01 2005P7716	Date de l'acte : 03/05/2005
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT MONTAGNON P / GERZAT (63)			

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P7716 :

Disposant, Donateur		
Numero	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	MALLERET	26/11/1928

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIQUES DU 01/01/1972 AU 03/05/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P7716 :

Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
2	GERZAT LES RESIDENTIELLES				453 987 612
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	GERZAT	BD 13		

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Domainier EM : Emphytéote 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 SD : Sol TE : Tenancier TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 29.475,00 EUR

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 29/06/2005	Référence d'enlèvement : 6304P01 2005P7717	Date de l'acte : 03/05/2005
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT MONTAGNON F / GERZAT (63)			

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P7717 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	DURAND				06/06/1938
2	MALLERET				26/11/1928
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
3	GERZAT LES RESIDENTIELLES				453 987 612
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	GERZAT	BD 12		

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Domainier EM : Emphytéote NI : Nus-propriété en indivision NP : Nus-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 03/03/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P7717 :

Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenayer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit ou indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 53.940,00 EUR

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 29/06/2005	Référence d'enregistrement : 6304P01 2005P7718	Date de l'acte : 03/03/2005
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT MONTAGNON P / GERZAT (63)			

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P7718 :

Disposant, Donateur					
Nom	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	JOURDE	18/05/1923			
Bénéficiaire, Destataire					
Nom	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	GERZAT LES RESIDENTIELLES	433 987 612			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Valeur	Lot
2	TP	GERZAT	BD 11		

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

Prix / évaluation : 15.150,00 EUR

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 29/06/2005	Référence d'enregistrement : 6304P01 2005P7719	Date de l'acte : 03/03/2005
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT MONTAGNON P / GERZAT (63)			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIQUES DU 01/01/1972 AU 03/05/2005

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P7719 :

Déposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	BESSE			22/04/1929	
2	FOURNIER			29/10/1930	
3	PETITET			06/10/1925	
4	PETITET			14/01/1929	
5	TUFFERY			30/06/1948	
Bénéficiaire, Destataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
6	GERZAT LES RESIDENTIELLES			453 987 612	
Ensemble					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
6	TP	GERZAT	BD 8		

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

Prix / évaluation : 50.775,00 EUR

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 29/06/2005	Référence d'enregistrement : 6304P01 2005P7720	Date de facts : 03/05/2005
Nature de facts : VENTE			
Rédacteur : NOT MONTAGNON P / GERZAT (63)			

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P7720 :

Déposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	COMMUNE DE GERZAT	216 301 648

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 03/05/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P7720 :

Bénéficiaire, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
2	GERZAT LES RESIDENTIELLES	453 987 612

Immobiliés		Désignation cadastrale	Valeur	Lot
Bénéficiaires	Droits	Commune		
2	TP	GERZAT	BD 9 & BD 10	

DI : Droits Individu CD : Costructions DO : Donateur EM : Employé(e) NI : Nuo-propriété en indivision NP : Nuo-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Proprié PR : Indivision en pleine propriété FR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TB : Tenayer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usfruit en indivision US : Usfruit

Prix / évaluation : 61 665,00 EUR

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 29/06/2005	Référence d'enlèvement : 6304P01 2005P7721	Date de l'acte : 03/05/2005
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT MONTAGNON P / GERZAT (63)			

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P7721 :

Déposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	JURY	25/09/1946

Bénéficiaire, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
2	GERZAT LES RESIDENTIELLES	453 987 612

Immobiliés		Désignation cadastrale	Valeur	Lot
Bénéficiaires	Droits	Commune		
2	TP	GERZAT	BD 7	

DI : Droits Individu CD : Costructions DO : Donateur EM : Employé(e) NI : Nuo-propriété en indivision NP : Nuo-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Proprié PR : Indivision en pleine propriété FR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TB : Tenayer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usfruit en indivision US : Usfruit

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 03/05/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P7721 :

Prix / évaluation : 70.317,00 EUR

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 01/07/2005	Référence de dépôt : 6304P01 2005D11460	Date de l'acte : 26/05/2005
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de la formalité initiale du 17/06/2005 Sages : 6304P01 Vol 2005P N° 7286			
Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE CEDEX			

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005D11460 :

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	GERZAT LES RESIDENTIELLES	453 987 612	
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
GERZAT	BD 7 & BD 14		
GERZAT	BD 7 & BD 14		1 à 242

Complément : - Division en 242 lots numérotés de 1 à 242.
- Tantièmes exprimés en 10.000èmes

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 01/07/2005	Référence de dépôt : 6304P01 2005D11461	Date de l'acte : 26/05/2005
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE A CAHIER DES CHARGES de la formalité initiale du 17/06/2005 Sages : 6304P01 Vol 2005P N° 7289			
Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38			

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005D11461 :

- Cahier des charges par SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES, portant sur les conditions générales des ventes en l'état futur d'achèvement.

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 21/07/2005	Référence d'un/lassement : 6304P01 2005P8592	Date de l'acte : 22/06/2005
Nature de l'acte : VENTE EN ATAT FUTUR D'ACHEVEMENT			
Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 03/05/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P8592 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	GERZAT LES RESIDENTIELLES	453 987 612			
Bénéficiaire, Destataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1					
2					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	F1	GERZAT	BD 7 A BD 14		41 112 209

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Domiciler EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur P1 : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Testateur TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 159.007,76 EUR

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 21/07/2005	Référence d'immatriculation : 6304P01 2005V2632	Date de l'acte : 23/06/2005
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38			
Domicile du : EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005V2632 :

Créancier		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 03/05/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005V2632 :

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

Immeubles					
Débiteur	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GERZAT	BD 7 à BD 14		41 112 209

Montant Principal : 165.992,00 EUR. Accessoires : 33.198,40 EUR. Taux d'intérêt : 4,40 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/07/2032. Date extrême d'effet : 10/07/2034.

Complément : Taux révisable.

N° d'ordre : 18	Date de dépôt : 28/11/2006	Référence d'enlèvement : 6304P01 2006P13936	Date de l'acte : 24/11/2006
Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1652 F GERZAT			
Rédacteur : ADM CDIF CADASTRE / CLERMONT FERRAND 63			

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2006P13936 : Réunion des parcelles d'assise de copropriété

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pk	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pk	Sect	Plan	Vol	Lot
GERZAT			BD	7 à 14		GERZAT			BD	71	

Complément : Compte tenu de la réunion des parcelles d'assises, l'ancienne copropriété BD 7 à 14 est désormais cadastrée BD 71 lots 1 à 242.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 13 pages y compris le certificat.

FICHE RECHERCHE À L'ADMINISTRATION

 N° de la demande: 1024719387

 Déposé le: 01 JUIN 2022

 Référence de dossier: 64714

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

Identité ¹: SELARI DURANCEAU - PARTENAIRE ET ASSOCIES

 Adresse: Maître Delphine DURANCEAU

 Domaine des Pierriers - 180 route de Berny

 13810 EGMUILLES

 Courriel ²: selaria.immobiliere@tpe-avocats.com

 Téléphone: 04.42.27.41.58

À soumettre 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'informations sur les tarifs).

Service de publicité foncière:

 CLERMONT - FERRAND

À EGMUILLES, le 09 / 05 / 2022

Signature (obligatoire):



Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

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

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 (cellule s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	GERZAT (63360), Route de Vichy, Neige Socaf	Section 60 numéro 71		41
2				112
3				209
4				
5				

PRÉSENTÉ PAR LE DEMANDÉ

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956 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 traiter la déviance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? *(si oui, cochez la case)*

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) 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 au cours, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de réouverture du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COTE ET FICURATION pour articles 234 (N) et 234			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	3	x 12 € =	36 €
Tarif 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 =	36 €

MOYEN 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

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
CLERMONT-FERRAND
BOULEVARD BERTHELOT
63033 CLERMONT-FERRAND
Téléphone : 0473432982
Télécopie : 0473433135
Mél : spf.clermont-ferrand@dgfip.finances.gouv.fr**



**Membre DURANCEAU PARTENAIRES ET
ASSOC
150 ROUTE DE BIENNE
DOMAINE LES PLANTIERS
13610 EGUILLES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

6304P01 2022H39397

Date : 09/09/2022

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

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
164	GERZAT	BD 71			(A)
				41	(A)
				112	(A)
				209	(A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 17/08/2005	références d'enregistrement : 6304P01 2005P7286	Date de l'acte : 26/05/2005
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 17/06/2005	références d'enregistrement : 6304P01 2005P7289	Date de l'acte : 26/05/2005
	nature de l'acte : CAHIER DES CHARGES (CONDITIONS GENERALES DES VENTES)		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 01/07/2005	références d'enregistrement : 6304P01 2005D11460	Date de l'acte : 26/05/2005
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de la formalité initiale du 17/06/2005 Seges : 6304P01 Vol 2005P N° 7286		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 01/07/2005	références d'enregistrement : 6304P01 2005D11461	Date de l'acte : 26/05/2005
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE A CAHIER DES CHARGES de la formalité initiale du 17/06/2005 Seges : 6304P01 Vol 2005P N° 7289		

N° d'ordre : 5	date de dépôt : 21/07/2005	références d'enregistrement : 6304P01 2005P1392	Date de l'acte : 22/09/2005
	nature de l'acte : VENTE EN ATAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 21/07/2005	références d'enregistrement : 6304P01 2005P1392	Date de l'acte : 22/09/2005
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 23/11/2006	références d'enregistrement : 6304P01 2006P13936	Date de l'acte : 24/11/2006
	nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1852 F GERZAT		

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
CLERMONT-FERRAND

Demande de renseignements n° 6304P01 2022H39397 (69)
déposée le 01/06/2022, par Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOC

Réf. dossier : HFRE GERZAT BD 71 LOTS 41-112-

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 03/03/2021 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
[x] Il n'existe que les 7 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 04/03/2021 au 01/06/2022 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CLERMONT-FERRAND, le 09/06/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Olivier FRUGNARD

(*) 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 et de l'enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 03/05/2021

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 17/06/2005	Référence d'enlèvement : 6304P01 2005P7286	Date de l'acte : 26/05/2005
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38			

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 révisées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 17/06/2005	Référence d'enlèvement : 6304P01 2005P7289	Date de l'acte : 26/05/2005
Nature de l'acte : CAHIER DES CHARGES (CONDITIONS GENERALES DES VENTES) Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38			

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 révisées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 01/07/2005	Référence de dépôt : 6304P01 2005D11460	Date de l'acte : 26/05/2005
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de la formalité initiale du 17/06/2005 Regus : 6304P01 Vol 2005P N° 7286 Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE CEDEX			

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005D11460 :

Départements			
Numero	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	GERZAT LES RESIDENTIELLES	453 987 412	
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrique	Volumes	Lot
GERZAT	BD 7 A BD 14		
GERZAT	BD 7 A BD 14		1 à 242

Complément : - Division en 242 lots numérotés de 1 à 242.
- Terraines exprimés en 10.000 mètres

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 03/05/2021

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 01/07/2005	Référence de dépôt : 6304P01 2005D11461	Date de l'acte : 26/03/2005
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE A CAHIER DES CHARGES de la formalité initiale du 17/06/2005 Seges : 6304P01 Vol 2805P N° 7289			
Rédacteur : NOT MEYMARJAN A / VIENNE 38			

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005D11461 :

- Cahier des charges par SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES, porteur sur les conditions générales des ventes en l'état futur d'achèvement.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 21/07/2005	Référence d'enlèvement : 6304P01 2005P8592	Date de l'acte : 22/06/2005
Nature de l'acte : VENTE EN ATAT FUTUR D'ACHEVEMENT			
Rédacteur : NOT MEYMARJAN A / VIENNE 38			

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P8592 :

Disposant, Donateur					
N°	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
3	GERZAT LES RESIDENTIELLES	453 987 612			
Bénéficiaire, Destinaire					
N°	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1					
2					
Immeubles					
Bénéficiaire	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	FI	GERZAT	BD 7 à BD 14		41 112 209

DI : Droits indivis OO : Constructions DO : Domiales EM : Emphytéote NI : Nus-propriété en indivision NP : Nus-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur FI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation RD : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 159.007,76 EUR

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 03/05/2021

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 21/07/2005	Référence d'enlèvement : 6304P01 2005V2632	Date de l'acte : 22/06/2005
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38			
Domicile élu : EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005V2632 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE ALP				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1					
2					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volumé	Lot
		GERZAT	BD 7 à BD 14		41 112 209

Montant Principal : 165.992,00 EUR. Accessoires : 33.198,40 EUR. Taux d'intérêt : 4,40 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/07/2032 Date extrême d'office : 10/07/2034
 Complément : Taux révisable.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 28/11/2006	Référence d'enlèvement : 6304P01 2006P13936	Date de l'acte : 24/11/2006
Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1653 F GERZAT			
Rédacteur : ADM CDIF CADASTRE / CLERMONT FERRAND 63			

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2006P13936 : Réunion des parcelles d'assises de copropriété

Immeuble Métré						Immeuble Ville					
Commune	Pft	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pft	Sect	Plan	Vol	Lot
GERZAT			BD	7 à 14		GERZAT			BD	71	

Complément : Compte tenu de la réunion des parcelles d'assises, l'ancienne copropriété BD 7 à 14 est désormais cadastrée BD 71 lots 1 à 242.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 5 pages y compris le certificat.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
CLERMONT-FERRAND

Demande de renseignements n° 6304P01 2023F63
déposée le 18/01/2023, par Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOC
Complémentaire de la demande initiale n° 2022F630387 portant sur les mêmes immeubles.

CERTIFICAT

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

[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé.

· 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 17/12/2021 au 18/01/2023 (date de dépôt de la demande)

[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles reçus.

A CLERMONT-FERRAND, le 24/01/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Olivier FRUIGNARD

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 17/12/2021 AU 18/01/2023

Date et N° de dépôt	Nature et Références de l'acte	Date de l'acte	Circulaire/Visa/Contrôle/Commission		N° de l'adresse Préfecture
			"Prop. Insc./Contre"	"Déclarat./Acquis/corré/Déclarat./Mandat"	
18/01/2023 202235	COMMANDIMENT VALANT SAISIE RUE LAFAYOLLE DE LA BRUYERE LAGNEU 91	28/12/2022			6304P01 501005
18/01/2023 202236	20228 5 MENTION EN MARGE DE SAISIE SIGNIFICATION MORA de la formalité initiale de Sages : 6304P01 Vol 20228 N° 3 RUE MONCEY OULLY 49	28/12/2022			6304P01

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

Derrière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.

**REPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
CLERMONT-FERRAND
BOULEVARD BERTHELOT
63003 CLERMONT-FERRAND
Téléphones : 0473462002
Mail : sp.clermont-ferrand@dgfip.finances.gouv.fr**

F
FINANCES PUBLIQUES

**Maitre DURANCEAU PARTENAIRES ET
ASSOC
130 ROUTE DE BERRE
DOMAINE LES PLANTIERS
13610 EGUILLES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des irrégularités et des personnes requises ainsi que celles connues de Fc3 pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

6304P01 2023F83

Date 24/01/2023

PERIODE DE CERTIFICATION : du 04/05/2021 au 18/01/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 6304P01 2022F39367

IMMUEBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Valeur	Lot	
164	GERZAT	BD 71			(A)
				41	(A)
				112	(A)
				209	(A)

(A) Dérivée des formules liées à l'assise de la copropriété

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
CLERMONT-FERRAND

Demande de renseignements n° 6304P01 2023F62
déposée le 18/01/2023, par Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOC
Complémentaire
subite.

CERTIFICAT

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

- Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé.
- 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 17/12/2021 au 18/01/2023 (date de dépôt de la demande)
- Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CLERMONT-FERRAND, le 24/01/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Olivier PRUGNARD

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 17/12/2021 AU 18/01/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Cofonciers/Vendeurs/Donataires/Cofidés "Prop./Imm./Centre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Prévisé
18/01/2023 D0223	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LAPAYOLLE DE LA BRUYERE LACRIBU 01	20/12/2022		6304P01 800005
18/01/2023 D0236	2023S 5 MENTION EN MARGE DE SAISIE SIGNIFICATION MIRRA de la formalité initiale du Bages : 6304P01 Vol: 2023S N° 3 HUI MONDEBO JULLINS 09	20/12/2022		6304P01

Le présent certificat des formalités accomplies au dépôt et au 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.

Deuxième page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.

1 1 1
**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
CLERMONT-FERRAND
BOULEVARD BERTHELOT
63003 CLERMONT-FERRAND
Téléphone : 0478432062
Mail : epf.clermont-ferrand@dgfip.finances.gouv.fr


FINANCES PUBLIQUES

**Abdellatif DURANCEAU PARTENAIRES ET
ASSOC**
150 ROUTE DE BERRIS
DOMAINE LES PLANTIERS
18510 SOULLES

Vous trouverez dans la présente notification

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

6304P01 2023F62

Date : 24/01/2023

PERIODE DE CERTIFICATION : du 04/05/2021 au 18/01/2022

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 6304P01 2022H29397

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
164	GERZAT	BD 71			(A)
				41	(A)
				112	(A)
				209	(A)

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



N° 3245

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

SELARL.HOR
 Huissiers de Justice Associés
 12 rue de la Cassette
 69690 OULLINS
 TEL 04 72 39 77 69
 Fax 04 72 39 77 66
 www.selarlor.com

EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE *Vingt-deuxième*

À LA DISPOSITION :
 Le société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), société anonyme au capital de 124.222.700 €, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 501 644, y demeurant 26/28 rue de Valenciennes - 75009 PARIS, représentée par son dirigeant en fonction, désigné en cette qualité audit siège, venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE (IFORE ALPES AUVERGNE (CIFPAA), SA au capital de 181 029 176.80 €, inscrite au RCS de LYON sous le n° 361 363 829 dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à l'acte par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} juin 2015, elle-même venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE IFORE AIX (CIFPFA) suite à l'acte par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGE en date du 24 décembre 2007.

Ayant pour Associé président Maître Evelyn BELLIU, Avocat au Barreau de CLEMONT-FERRAND, demeurant 13 Rue Beaumont 63000 CLEMONT-FERRAND laquelle se constitue et accepte pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses succés, laquelle accepte de recevoir les communications d'actes ou pièces de façon électronique ;
 (adresse : info@selarlor.com)

Présent par Maître Dominique DURANDEAU, avocat au Barreau de GRASSE, Avocat associé de la SELARL DURANDEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats intervenue dont le siège est sis Domaine des Pionniers, 150 route de Bièvre, 06100 SÈVRES ;
 Tél : 04 43 27 43 56 ; Email : gabinet.durand@selarlor.com

Je soussigné, Maître Mickaël BODEDEU, membre de la SELARL HOR, Huissier d'Office d'Outremer de Justice des 12, rue de la Cassette, « La Petite de la Cassette », à 69690 OULLINS (BP 81 - 69623 OULLINS CEDEX),

Les dispositions des articles 24, 25 et 26 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, après de la transmission des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

N° 3245 - IMPRIMERIE NATIONALE

EN VERTU DE :

- D'un acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Alain MEYMARJAN, notaire associé à VIERNE (ISERE), en date du 22 Juin 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 27 Juillet 2005 sous les références volume 2005 P numéro 8592.

- Les dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution

AVONS FAIT COMMANDEMENT A :

DEBITEUR BAISE

D'avoir, dans le délai de HUIT JOURS à compter du présent, à payer à notre requérante les sommes suivantes :

Présentée des sommes dues

CREDIT ALYMARIN RECLAMANT A TANT PLUS	
Capital restant dû au 30/06/2010 - Dont de sa déduction des taxes	150 388,12 €
Comptes d'intérêts débiteurs au 30/06/2010	29 006,49 €
Intérêts d'origine au 30/06/2010	11 000,34 €
Intérêts de retard au 30/06/2010	388,21 €
<hr/>	
Tout au au 30/06/2010	190 783,16 €
Intérêts au taux conventionnel au 31/05/2010 au 06/06/2010	30 424,17 €
Intérêts au taux conventionnel de 5,25% au 04/06/2010 jusqu'aux parties payées	Indéfinie
Commissions d'agences	Indéfinie
Frais de procédures	Indéfinie
<hr/>	
Totaux, récapitulatif, toutes incluses	170 207,33 €
Quête sommée par le 04/06/2010 comparant présentement	

Fait à Lyon, le 04/06/2010
Clerc du commandement

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIERNE (ISERE), le 28 mai 2005, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7285 repris pour ordre le 1^{er} juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n° 11462.
- D'un Cahier des Charges du 26 mai 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7289 repris pour ordre le 1^{er} juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n° 11461.
- D'un procès-verbal de cadastre n°1653 F GERZAT du 24 novembre 2006, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 28 novembre 2006 sous les références volume 2006 P numéro 12836.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent en indivision à
et
en suite de l'acquisition qui en ont
fait suivant acte reçu le 22 juin 2005 par Maître Alain MEYMARIAN,
Notaire associé à VIERNE (ISERE) dont une copie authentique a été
publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-
FERRAND le 21 juillet 2005 sous les références volume 2005 P numéro
8592.

Lui indiquant en outre, conformément aux dispositions de l'article R. 324-
3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution que :

- 1° - le présent commandement veut saisir des droits immobiliers ci-dessus désignés et que lesdits droits immobiliers sont indisponibles à l'égard de la débitrice à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au bureau des hypothèques.
- 2° - Le commandement veut saisir des fruits dont notre débitrice est réquise.
- 3° - Notre débitrice garde la possibilité de rechercher un acquéreur des droits immobiliers saisis pour procéder à leur vente amiable ou de donner mandat à cet effet, étant cependant précisé qu'une telle vente amiable ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'exécution.
- 4° - Un Commissaire de Justice pourra pénétrer dans les lieux saisis afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble.
- 5° - Le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de CLERMONT-FERRAND est territorialement compétent pour connaître de la présente procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes.

6° - La débitrice qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle si elle remplit les conditions de ressources prévues par la Loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relatives à l'aide juridique et les décrets n° 91-1266 du 19 décembre 1991 et n° 2020-1717 du 26 décembre 2020 portant application de ladite loi.

7° - Si la débitrice est une personne physique et si elle s'inscrit en situation de surendettement, elle a la faculté de saisir la Commission de Surendettement des Particuliers instituée par l'article L.712-1 du Code de la Consommation.

Si l'immeuble est loué :

Il est en outre fait sommation à notre débitrice d'avoir à nous indiquer les nom, prénom et adresse du preneur/la dénomination sociale et le siège social de la société preneuse.

A QUOI IL NOUS A ETE REPONDU :

REQUIS DE SIGNER

Et c'est afin que nul n'en ignore.

SAUF TOUTES RESERVES.



S. GRANGE-BROUOCH, V. WYCHER, DOUCEREAU, H. DIEZEL

(Handwritten signature)

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

N° 1

N° 2

N° 3

N° 4

N° 5

N° 6

N° 7

N° 8

N° 9

N° 10

N° 11

N° 12

N° 13

N° 14

N° 15

N° 16

N° 17

N° 18

N° 19

N° 20

N° 21

N° 22

N° 23

N° 24

N° 25

N° 26

N° 27

N° 28

N° 29

N° 30

N° 31

N° 32

N° 33

N° 34

N° 35

N° 36

N° 37

N° 38

N° 39

N° 40

N° 41

N° 42

N° 43

N° 44

N° 45

N° 46

N° 47

N° 48

N° 49

N° 50

N° 51

N° 52

N° 53

N° 54

N° 55

N° 56

N° 57

N° 58

N° 59

N° 60

N° 61

N° 62

N° 63

N° 64

N° 65

N° 66

N° 67

N° 68

N° 69

N° 70

N° 71

N° 72

N° 73

N° 74

N° 75

N° 76

N° 77

N° 78

N° 79

N° 80

N° 81

N° 82

N° 83

N° 84

N° 85

N° 86

N° 87

N° 88

N° 89

N° 90

N° 91

N° 92

N° 93

N° 94

N° 95

N° 96

N° 97

N° 98

N° 99

N° 100

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

N° 1

N° 2

N° 3

N° 4

N° 5

N° 6

N° 7

N° 8

N° 9

N° 10

N° 11

N° 12

N° 13

N° 14

N° 15

N° 16

N° 17

N° 18

N° 19

N° 20

N° 21

N° 22

N° 23

N° 24

N° 25

N° 26

N° 27

N° 28

N° 29

N° 30

N° 31

N° 32

N° 33

N° 34

N° 35

N° 36

N° 37

N° 38

N° 39

N° 40

N° 41

N° 42

N° 43

N° 44

N° 45

N° 46

N° 47

N° 48

N° 49

N° 50

N° 51

N° 52

N° 53

N° 54

N° 55

N° 56

N° 57

N° 58

N° 59

N° 60

N° 61

N° 62

N° 63

N° 64

N° 65

N° 66

N° 67

N° 68

N° 69

N° 70

N° 71

N° 72

N° 73

N° 74

N° 75

N° 76

N° 77

N° 78

N° 79

N° 80

N° 81

N° 82

N° 83

N° 84

N° 85

N° 86

N° 87

N° 88

N° 89

N° 90

N° 91

N° 92

N° 93

N° 94

N° 95

N° 96

N° 97

N° 98

N° 99

N° 100



Ministère de la Justice

Notaire MO-DESD

7

Le soussigné, Maître Mickaël MONDEBEO, membre de la SELARL HOR, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice sis 12, rue de la Camille, « Le Patio de la Camille », à 69600 OULLINS (BP 81 - 69923 OULLINS CEDEX), certifie que :

Le contenu du présent bordereau, établi sur 7 pages, est conforme à l'expédition du commandement aux fins de saisie immobilière délivré le 20/12/2022 par Maître Mickaël MONDEBEO, membre de la SELARL HOR, Huissiers de Justice Associés, et qu'il ne contient aucun reconvol ou sot rayé.

A OULLINS, le 29/12/2022

Maître Mickaël MONDEBEO



Le soussignée, Maître Delphine DURANCEAU, Avocat Associée, membre de la SELARL DURANCEAU PARTENAIRES & ASSOCIÉS, société d'Avocats interbarreaux, inscrite au Barreaux d'AIIX EN PROVENCE (13) et GRASSE (06), dont le siège est Domaine des Plantiers, 150 Route de Barre à 13510 BOUILLES, certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle est indiquée dans le présent document lui a été régulièrement justifiée au vu de l'acte de vente, au vu d'un extrait d'acte de naissance délivré le 09/05/2022 par la Mairie de TOULON (83) et d'un extrait d'acte de mariage délivré le 09/05/2022 par la Mairie de VILLEFONTAINE (38).

A BOUILLES, le

SELARL HOR
Huissiers de Justice Associés
12 rue de la Camille
69600 OULLINS
Tél. 04 72 39 77 00
Fax 04 72 39 17 66
www.huissiers69.com

EXPEDITION

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE

Vingt Décembre

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, y demeurant 26/28 rue de Madrid - 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA)**, SA au capital de 181 039 170.00 €, inscrite au RCS de LYON sous le n° 391 563 939 dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} juin 2015, elle-même venant aux droits de **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFIIRA)** suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007,

Ayant pour Avocat postulant Maître Evelyne BELLUN, Avocat au Barreau de CLERMONT-FERRAND, demeurant 13 Rue Bonnabaud 63000 CLERMONT-FERRAND laquelle se constitue et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, laquelle accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : evelyne.bellun.avocat@orange.fr

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.immobilières@dps-avocats.com

Je soussigné, Maître Mickaël NONDEDEO, membre de la SELARL HOR, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice sis 12, rue de la Camille, « Le Patio de la Camille », à 69600 OULLINS (BP 81 - 69923 OULLINS CEDEX),

EN VERTU DE :

- D'un acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE), en date du 22 juin 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 27 juillet 2005 sous les références volume 2005 P numéro 8592.

- Les dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution

AVONS FAIT COMMANDEMENT A :

**Ou étant et parant à
Comme il est dit en fin d'acte**

DEBTRICE SAISIE

**D'avoir, dans le délai de HUIT JOURS à compter du présent, à
payer à notre requérante les sommes suivantes :**

Au 03/03/2022	
CREDIT A L'HABITAT REGLEMENTE A TAUX FIXE	
Capital restant dû au 19/05/2010 - Date de la échéance du terme	158 289,12 €
Compte créance échue au 18/05/2010	10 986,45 €
Indemnité d'admissibilité au 19/05/2010	11 080,24 €
Intérêts de retard au 19/08/2010	200,71 €
Total dû au 19/05/2010	180 556,52 €
Intérêts au taux contractuel de 5,25% du 20/05/2010 au 03/05/2022	99 426,17 €
Intérêts au taux contractuel de 5,25% du 04/05/2022 jusqu'au parfait paiement	Mémoire
Cotisations d'assurance	Mémoire
Frais de procédure	Mémoire
TOTAL GENERAL quatre mémoires	279 982,69 €
Cette somme porte intérêt jusqu'à complet paiement	

fait à Lyon, le 03/05/2022
certifié exact et sincère

Période	Taux appliqué
Période 2	5,25%

Prêt à terme
échu

MONTANT DEBLOCAGE	DATE DEBLOCAGE	TERE PERIODE		MONTANT DES INTERETS
		DATE ARRETE	NB DE JOURS	
158 289,12			4367	99 426,17

Fait à Lyon, le 03/05/2022
Certifié exact et sincère

Soit la somme de 279 990,29 euros outre intérêts postérieurs au taux de 5,250 % l'an à compter du 03 mai 2022 et jusqu'à complet paiement.

Il est expressément déclaré à notre débitrice que faute de paiement desdites sommes dans le délai de HUIT jours à compter du présent, notre requérante poursuivra la procédure afin de vente des droits immobiliers ci-après désignés et qu'à cet effet, notre débitrice sera assignée à comparaître à une audience d'orientation du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de CLERMONT-FERRAND pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS :

Sur la commune de GERZAT (63360), PUY DE DOME, dans un ensemble immobilier, en copropriété et à usage de résidence de tourisme, dénommé « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT », sis Route de VICHY, Neige Boeuf, cadastré Section BD numéro 71, anciennement Section BD 7 à 14, pour une superficie totale de 02ha 10a 05ca, les biens et droits immobiliers :

Les lots suivants :

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) :

Un APPARTEMENT N° F01 de type T3 de 62 m² environ
Et les 108/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les 255/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT NUMERO CENT DOUZE (112) :

Le PARKING N°20
Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT NEUF (209) :

Le PARKING N°117
Et les 3/10.000èmes 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 état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE), le 26 mai 2005, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7286 repris pour ordre le 1^{er} juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n° 11460.
- D'un Cahier des Charges du 26 mai 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7289 repris pour ordre le 1^{er} juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n° 11461.
- D'un procès-verbal de cadastre n°1652 F GERZAT du 24 novembre 2005, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 28 novembre 2006 sous les références volume 2006 P numéro 13936.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent en indivision à et en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte reçu le 22 juin 2005 par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE) dont une copie authentique a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 21 juillet 2005 sous les références volume 2005 P numéro 8592.

Lui indiquant en outre, conformément aux dispositions de l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution que :

1° - le présent commandement vaut saisie des droits immobiliers ci-dessus désignés et que lesdits droits immobiliers sont indisponibles à l'égard de la débitrice à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celle-ci au bureau des hypothèques.

2° - Le commandement vaut saisie des fruits dont notre débitrice est séquestrée.

3° - Notre débitrice garde la possibilité de rechercher un acquéreur des droits immobiliers saisis pour procéder à leur vente amiable ou de donner mandat à cet effet, étant cependant précisé qu'une telle vente amiable ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'exécution.

4° - Un Commissaire de justice pourra pénétrer dans les lieux saisis afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble.

5° - Le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de CLERMONT-FERRAND est territorialement compétent pour connaître de la présente procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes.

6° - La débitrice qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle si elle remplit les conditions de ressources prévues par la Loi n° 91-647 du 10 Juillet 1991 relatives à l'aide juridique et les décrets n° 91-1266 du 19 décembre 1991 et n°2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de ladite loi.

7° - Si la débitrice est une personne physique et si elle s'estime en situation de surendettement, elle a la faculté de saisir la Commission de Surendettement des Particuliers instituée par l'article L.712-1 du Code de la Consommation.

Si l'immeuble est loué :

Il est en outre fait sommation à notre débitrice d'avoir à nous indiquer les nom, prénom et adresse du preneur/la dénomination sociale et le siège social de la société preneuse.

A QUOI IL NOUS A ETE REPONDU :

REQUIS DE SIGNER

Et c'est afin que nul n'en ignore.

SOUS TOUTES RESERVES.



S. GRANGE-B. PIRODON-F. VACHER-J. DOUCEDÉ 

SELARJ HOR
 B. GRANGE-BRIGNON-F. VACHER
 J. DUCHEDE - M. NONDEDEO
 Notaires de Justice Associés
 12, rue de la Camille S.P.01
 69223 OULLINS CEDEX
 Tél: 04 72 28 77 00
 Fax: 04 72 28 17 06
 hor@notaires-justice.fr
 www.hor-notaire.com

ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE

COUT ACTE	
EMBOULEMENT ANT. IM44-3	127,00
DEP.	
REANALITE	
VACATION	
HONORARE	
TRANSPORT	7,07
TVA	135,33
TAUX FOF/FAISANCE	27,07
AN. 301 MS Y OBL.	
PREMIER POSTAGE	3,00
DEBOURSE	
T.T.A.	165,40



Annexion - 10840446248
 69223 le 26.12.2022

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE
 COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE
 (REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT DEUX le VINGT DECEMBRE

Je soussigné, Maître Michaël NONDEDEO, membre de la SELARJ HOR, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice sis 12, rue de la Camille, « La Paix de la Camille », à 69223 OULLINS (BP 01 - 69223 OULLINS CEDEX).

A LA DEMANDE 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, y comprisant 26/28 rue de Valenciennes - 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité au 10 rue de Valenciennes - 75008 PARIS, titulaire de droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), SA au capital de 181 039 178,60 €, inscrite au RCS de LYON sous le n° 391 503 939 dont le siège social est 89-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1er juin 2016, elle-même venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA) suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007.

Ayant pour Avocat postulant Maître Evalyna BELLUN, Avocat au Barreau de CLERMONT-FERRAND, demeurant 13 Rue Bonaparte 63000 CLERMONT-FERRAND laquelle se constitue et coopère pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, laquelle accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : evalyna.bellun.avocat@orange.fr

Plaidant par Maître Delphine DURANCEAU, avocat au Barreau de GRASSE, Avocat associé de la SELARJ DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats interbarreaux dont le siège est sis Domaine des Parliers, 150 route de Berre, 13510 d EGUILLES :
 Tel : 04 42 27 45 66 ; Email : sisesis.immobiliers@dpa-avocats.com

SIGNIFIE A

La signification à la personne même de la destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :
 absence momentanée

N'ayant trouvé au domicile de la signifié aucune personne susceptible de recevoir le copie de l'acte ou de me renseigner, et n'ayant pu rencontrer la signifié sur son lieu de travail, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile de la signifié conformément à l'article 658 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 6 feuilles.


 Michaël NONDEDEO


**PREMIERE
EXPEDITION**

SCP ACC - ACTES CONSTATS CONSEILS
Aïna CORDONNIER
Edwige LAFAYOLLE DE LA BRUYERE
Commissaires de Justice Associés
Anciens Huissiers de Justice
9 place de la Liberté - BP 3
01151 LAGNIEU Cédex
Tél. : 04 74 35 70 34
Mail : scp-acc@huissier-justice.fr

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT ≡ DECEMBRE

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, y demeurant 26/28 rue de Madrid - 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), SA au capital de 181 039 170.00 €, inscrite au RCS de LYON sous le n° 391 563 939 dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} juin 2015, elle-même venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA) suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGD en date du 24 décembre 2007.

Ayant pour Avocat postulant Maître Evelyne BELLUN, Avocat au Barreau de CLERMONT-FERRAND, demeurant 13 Rue Bonnabaud 63000 CLERMONT-FERRAND laquelle se constitue et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, laquelle accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : evelyne.ballun.avocat@orange.fr

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 Berra, 13510 à EGUILLES ;
Tel : 04 42 27 45 56 ; Email : saisies.immobilières@dpa-avocats.com

Je soussignée, Maître Edwige LAFAYOLLE DE LA BRUYERE, membre associée de la SCP ACC « ACTES CONSTATS CONSEILS », Commissaires de Justice Associés, demeurant 9 place de la Liberté, BP 3, 01151 LAGNIEU CEDEX,

EN VERTU DE :

- D'un acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE), en date du 22 juin 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 27 juillet 2005 sous les références volume 2005 F numéro 8592.

- Les dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution

AVONS FAIT COMMANDEMENT A :

**Ou étant et parlant à
Comme il est dit en fin d'acte**

DEBITEUR SAISI

D'avoir, dans le délai de HUIT JOURS à compter du présent, à payer à notre requérante les sommes suivantes :

CREANT A L'HABITAT REALISMENTE A TAJIK FOIT

Capital restant dû au 18/05/2010 - Date de la échéance du terme	238 289,12 €
Compte Courance déposé au 18/05/2010	10 946,45 €
Indemnité d'occupation au 18/05/2010	11 060,24 €
Intérêts de retard au 18/05/2010	206,31 €
Total dû au 18/05/2010	260 502,12 €
Intérêts au taux contractuel de 5,13% du 20/05/2010 au 03/05/2022	99 426,17 €
Intérêts au taux contractuel de 3,25% du 04/05/2022 jusqu'à parfait paiement	Mémoire
Cotisations d'assurance	Mémoire
Frais de procédure	Mémoire
TOTAL GÉNÉRAL outre mémoire	370 428,29 €

Cette somme porte intérêt jusqu'à complet paiement

Fait à Lyon, le 03/05/2023
Certifié exact et sincère

Période	Taux appliqué	Prêt à terme échu		
Période 2	8,250%			

MONTANT DEBLOCAGE	DATE DEBLOCAGE	DATE ARRETE	1ERE PERIODE		MONTANT DES INTERETS
			NB DE JOURS		
158 269,12	2005/2010	03/05/2022	4367		99 426,17

Fait à Lyon, le 03/05/2022
Certifié exact et sincère

Soit la somme de 279 990,29 euros outre intérêts postérieurs au taux de 5,250 % l'an à compter du 03 mai 2022 et jusqu'à complet paiement.

Il est expressément déclaré à notre débiteur que faute de paiement desdites sommes dans le délai de HUIT jours à compter du présent, notre requérante poursuivra la procédure afin de vente des droits immobiliers ci-après désignés et qu'à cet effet, notre débiteur sera assigné à comparaître à une audience d'orientation du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de CLERMONT-FERRAND pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS :

Sur la commune de GERZAT (63360), PUY DE DOME, dans un ensemble immobilier, en copropriété et à usage de résidence de tourisme, dénommé « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT », sis Route de VICHY, Neige Beuf, cadastré Section BD numéro 71, anciennement Section BD 7 à 14, pour une superficie totale de 02ha 10a 05ca, les biens et droits immobiliers :

Les lots suivants :

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) :

Un APPARTEMENT N° F01 de type T3 de 62 m² environ
Et les 108/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les 255/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT NUMERO CENT DOUZE (112) :

Le PARKING N°20
Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT NEUF (209) :

Le PARKING N°17
Et les 3/10.000èmes 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 état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE), le 26 mai 2005, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7286 repris pour ordre le 1^{er} juillet 2005 sous les références Volume 2005 O n° 11460.
- D'un Cahier des Charges du 26 mai 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7289 repris pour ordre le 1^{er} juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n°11461.
- D'un procès-verbal de cadastre n°1652 F GERZAT du 24 novembre 2006, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 28 novembre 2006 sous les références volume 2006 P numéro 13936.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits de biens immobiliers désignés appartement en indivision à
il
de la réquisition qui ont
faite suivant acte reçu le 22 juin 2005 par Maître Alain MEYMARIAN,
Notaire associé à VIENNE (ISERE) dont une copie authentique a été
publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-
FERRAND le 21 juillet 2005 sous les références volume 2005 P numéro
8592.

Lui indiquant en outre, conformément aux dispositions de l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution que :

- 1° - le présent commandement vaut saisie des droits immobiliers ci-dessus désignés et que lesdits droits immobiliers sont indisponibles à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au bureau des hypothèques.
- 2° - Le commandement vaut saisie des fruits dont notre débiteur est séquestre.
- 3° - Notre débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur des droits immobiliers saisis pour procéder à leur vente amiable ou de donner mandat à cet effet, étant cependant précisé qu'une telle vente amiable ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'exécution.
- 4° - Un Commissaire de justice pourra pénétrer dans les lieux saisis afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble.
- 5° - Le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de CLERMONT-FERRAND est territorialement compétent pour connaître de la présente procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes.

6° - Le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la Loi n° 91-647 du 10 Juillet 1991 relatives à l'aide juridique et les décrets n° 91-1266 du 19 décembre 1991 et n°2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de ladite loi.

7° - Si le débiteur est une personne physique et s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la Commission de Surendettement des Particuliers instituée par l'article L.712-1 du Code de la Consommation.

Si l'immeuble est loué :

Il est en outre fait sommation à notre débiteur d'avoir à nous indiquer les nom, prénom et adresse du preneur/la dénomination sociale et le siège social de la société preneuse.

A QUOI IL NOUS A ETE REPONDU :

Les biens sont loués à la société
gestionnaire "Garden City", les loyers
ont fait l'objet d'une procédure
saisie-attribution, en cours de contestation
devant le juge de l'exécution.

REQUIS DE SIGNER

Et c'est afin que nul n'en ignore.

SOUS TOUTES RESERVES.



<p>SCP ACC ACTES COMPLETS COMPLETS Commanditaire de Justice Anthon Heubiers de Justice A. CORDEMOISE E. LAFAYOLLE de la BRUYÈRE Belle Pointe N° 3 9 Place de la Liberté 61181 LAGNY CEDEX TÉ : 03 33 38 78 54 scp-acc@justice-justice.fr CDC LAGNY N° de Procédure N° de Procédure</p>	<p>MODALITE DE REMISE DE L'ACTE SIGNIFICATION A PERSONNE EN DATE DU MARDI VINGT DECEMBRE DEUX MILLE VINGT DEUX à 09H45</p> <p>À la demande de : La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), société anonyme au capital de 124 821 170 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 578 882 044, y demeurant 2628 rue de Madrid - 75009 PARIS, représentée par son dirigeant en qualité, domicilié au même quartier aux 814, avenue des droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE YVONNE ALBERT-AUVERGNE (CIFRAA), SA au capital de 181 038 170 €, basée au R2B de LYON sous le n° 381 883 000 dont le siège social est 80-82, rue Vauvray 69457 LYON CEDEX, suite à l'acte par absorption selon répartition de propriété et de contrôle exercant la direction effective de la faillite en date du 1er juin 2017, elle-même venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE ESCANDRE ROMAN ANI (CIFRMA) suite à l'acte par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGE en date du 24 décembre 2007</p> <p>L'opération de l'acte joint (COMMANDEMENT VALANT SAISIE IMMOBILIERE)</p>												
<p>ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE</p>	<p>destinée à :</p>												
<table border="1"><tr><td>DATE</td><td>HEURE</td></tr><tr><td>02/12/2020</td><td>09:45</td></tr><tr><td>ACT (6000-0)</td><td>7/20</td></tr><tr><td>DEBIT</td><td>03/20</td></tr><tr><td>EMISSI</td><td>07/20</td></tr><tr><td>EMISSI</td><td>07/20</td></tr></table> <p>100 rue de la République 93000 La Courneuve 01 49 41 10 00 www.justice-justice.fr</p>	DATE	HEURE	02/12/2020	09:45	ACT (6000-0)	7/20	DEBIT	03/20	EMISSI	07/20	EMISSI	07/20	<p>A té, le MARDI VINGT DECEMBRE DEUX MILLE VINGT DEUX à 09H45, écrite par le Commissaire de Justice soussigné selon les diligences qui lui ont été faites, en vertu de son pouvoir ainsi édictés, mentionné à l'article 6-1020, conformément à son domicile et son lieu de travail (selon la combinaison issue du Décret n° 2017-1000).</p> <p>Le présent acte comporte sept pages et son coût est détaillé ci-dessous</p>
DATE	HEURE												
02/12/2020	09:45												
ACT (6000-0)	7/20												
DEBIT	03/20												
EMISSI	07/20												
EMISSI	07/20												
  <p>Ministère de la Justice 1717</p>	 <p>Me Édouard LAFAYOLLE de la BRUYÈRE</p> <p>Annexes 1/1</p>												

<p>La soussignée, Maître Edwige LAFAYOLLE DE LA BRUYERE, membre associée de la SCP ACC « ACTES CONSTATS CONSEILS », Commissaires de Justice Associés, demeurant 9 place de la Liberté, BP 3, 01161 LAGNIEU CEDEX,</p> <p>Le contenu du présent bordereau, établi sur pages, est conforme à l'expédition du commandement aux fins de saisie immobilière délivré le 20 décembre 2022 par Maître Edwige LAFAYOLLE DE LA BRUYERE, membre de la SCP ACC « ACTES CONSTATS CONSEILS », Commissaires de Justice Associés, et qu'il ne contient aucun renvoi ou mot rayé.</p> <p>A LAGNIEU, le 29 décembre 2022</p> <p>Maître Edwige LAFAYOLLE DE LA BRUYERE</p>  <p>La soussignée, Maître Delphine DURANCEAU, Avocat Associée, membre de la SELARL DURANCEAU PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'Avocats interbarreaux, inscrite au Barreau d'AUX EN PROVENCE (13) et GRASSE (06), dont le siège est Domaine des Planiers, 150 Route de Berre à 13610 EGUILLES, certifie que l'état des parties, telle qu'elle est indiquée dans le présent document lui a été régulièrement justifiée au vu de l'acte de vente, au vu d'un extrait d'acte de naissance délivré le 09/05/2022 par la Mairie de LYON 6^{ème} Arrondissement (69006) d'un extrait d'acte de mariage délivré le 09/05/2022 par la Mairie de VILFONTAINE (38) et d'un extrait d'acte de mariage délivré le 29/08/2022 par la Mairie d'ÉVOGES (01).</p> <p>A EGUILLES, le 29 décembre 2022</p> <p>Maître Delphine DURANCEAU</p>

SCP ACC
ACTES COMPTÉS CONCORDÉS
Commissaires de Justice
Anciens Huissiers de Justice
A. CORDONNIER
E. LAFAYOLLE de la BRUYERE
Boîte Postale N° 3
9 Place de la Liberté
01151 LAGNIEU CEDEX
Tél : 04.74.35.7034
scp-acc@huissier-justice.fr
CDC LAGNIEU
IBAN FR84 4883 1000 0100 0027 4827 533
BIC CDCOFR33XXX
acc-huissiersdejustice.fr

**PREMIERE
EXPEDITION**

**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**



Référence V12804.08
1 AVERSSEY

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE

LE : VINGT  DECEMBRE
DEUX MILLE VINGT-DEUX

DESTINATAIRE :

DEMANDERESSE :

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 379 602 644, y demeurant 26/28 rue de Madrid - 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), SA au capital de 181 039 170.00 €, inscrite au RCS de LYON sous le n° 391 563 939 dont le siège social est 83-86, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} juin 2015, elle-même venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA) suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007,

Ayant pour Avocat postulant Maître Evelyne BELLUN, Avocat au Barreau de CLERMONT-FERRAND, demeurant 13 Rue Bonnabaud 63000 CLERMONT-FERRAND laquelle se constitue et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, laquelle accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : evelyne.bellun.avocat@orange.fr

Plaidant par Maître Delphine DURANCEAU avocate 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 Borne, 13510 à EGUILLES ;
Tel : 04 42 27 45 56 ; Email : saisies.immobilières@doo-avocats.com

CORRESPONDANTE :

SELARL HOR - Commissaires de Justice Associés - GRANGE - PIRODON - VACHER - DOUCEDE - NONDEDEO - 12 Rue de la Camille Patis de la Camille - BP 61 - 68823 OULLINS Cédex

**PREMIERE
EXPEDITION**

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE

SCP ACC - ACTES CONSTATS CONSEILS
Alain CORDONNIER
Edwige LAFAYOLLE DE LA BRUYERE
Commissaires de Justice Associés
Anciens Huissiers de Justice
9 place de la Liberté - BP 3
01151 LAGNIEU Cedex
Tél. : 04 74 35 70 34
Mail : scp-acc@huissier-justice.fr

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT  DECEMBRE

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, y demeurant 26/28 rue de Madrid - 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), SA au capital de 181 039 170.00 €, inscrite au RCS de LYON sous le n° 391 563 939 dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} Juin 2015, elle-même venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFIIRA) suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007,

Ayant pour Avocat postulant Maître Evelyne BELLUN, Avocat au Barreau de CLERMONT-FERRAND, demeurant 13 Rue Bonnabaud 63000 CLERMONT-FERRAND laquelle se constitue et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, laquelle accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : evelyne.bellun.avocat@orange.fr

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 : seisies.immobiliaries@dna-avocats.com

Je soussignée, Maître Edwige LAFAYOLLE DE LA BRUYERE, membre associée de la SCP ACC « ACTES CONSTATS CONSEILS », Commissaires de Justice Associés, demeurant 9 place de la Liberté, BP 3, 01151 LAGNIEU CEDEX,

EN VERTU DE :

- D'un acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE), en date du 22 juin 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 27 juillet 2005 sous les références volume 2005 P numéro 8592.
- Les dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution

AVONS FAIT COMMANDEMENT A :

Ou étant et parlant à
Comme il est dit en fin d'acte

DEBITEUR SAISI

D'avoir, dans le délai de HUIT JOURS à compter du présent, à payer à notre requérante les sommes suivantes :

CREDIT A L'HABITAT REGLEMENTE A TAUX FIXE	
Capital restant dû au 18/05/2010 - Date de la échéance du terme	158 288,32 €
Compte créance échue au 19/05/2010	20 988,49 €
Encourant d'exigibilité au 18/05/2010	11 080,24 €
Intérêts de retard au 19/05/2010	208,31 €
Total dû au 19/05/2010	190 565,36 €
Intérêts au taux contractuel de 5,29% du 20/05/2010 au 05/05/2022	99 426,17 €
Intérêts au taux contractuel de 3,23% du 04/05/2022 jusqu'au dernier paiement	Mémoire
Cotisations d'assurance	Mémoire
Frais de procédure	Mémoire
TOTAL GENERAL outre mémoire	279 991,53 €
Cette somme porte intérêt jusqu'à complet paiement	

Fait à Lyon, le 03/05/2022
Certifié exact et sincère

Période	Taux appliqué
Période 2	5,250%

Prêt à terme échu

1ERE PERIODE				
MONTANT DEBLOCAGE	DATE DEBLOCAGE	DATE ARRETE	NB DE JOURS	MONTANT DES INTERETS
158 289,12	20/05/2010	03/05/2022	4367	99 426,17

Fait à Lyon, le 03/05/2022
Certifié exact et sincère

Soit la somme de 279 990,29 euros outre intérêts postérieurs au taux de 5,250 % l'an à compter du 03 mai 2022 et jusqu'à complet paiement.

Il est expressément déclaré à notre débiteur que faute de paiement desdites sommes dans le délai de HUIT jours à compter du présent, notre requérante poursuivra la procédure afin de vente des droits immobiliers ci-après désignés et qu'à cet effet, notre débiteur sera assigné à comparaître à une audience d'orientation du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de CLERMONT-FERRAND pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS :

Sur la commune de GERZAT (63360), FUY DE DOME, dans un ensemble immobilier, en copropriété et à usage de résidence de tourisme, dénommé « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT », sis Route de VICHY, Neige Bœuf, cadastré Section BD numéro 71, anciennement Section BD 7 à 14, pour une superficie totale de 02ha 10a 05ca, les biens et droits immobiliers :

Les lots suivants :

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) :

Un APPARTEMENT N° F01 de type T3 de 62 m² environ
Et les 109/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les 255/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT NUMERO CENT DOUZE (112) :

Le PARKING N°20
Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT NEUF (209) :

Le PARKING N°117
Et les 3/10.000èmes 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 état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE), le 26 mai 2005, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7286 repris pour ordre le 1^{er} juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n° 11460.
- D'un Cahier des Charges du 26 mai 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7289 repris pour ordre le 1^{er} juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n°11461.
- D'un procès-verbal de cadastre n°1652 F GERZAT du 24 novembre 2006, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 28 novembre 2006 sous les références volume 2006 P numéro 13936.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens Immobiliers désignés appartiennent en indivision à

en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte reçu le 22 juin 2005 par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE) dont une copie authentique a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 21 juillet 2005 sous les références volume 2005 P numéro 8592.

Lui indiquant en outre, conformément aux dispositions de l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution que :

- 1° - le présent commandement vaut saisie des droits Immobiliers ci-dessus désignés et que lesdits droits immobiliers sont indisponibles à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au bureau des hypothèques.
- 2° - Le commandement vaut saisie des fruits dont notre débiteur est séquestre.
- 3° - Notre débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur des droits Immobiliers saisis pour procéder à leur vente amiable ou de donner mandat à cet effet, étant cependant précisé qu'une telle vente amiable ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'exécution.
- 4° - Un Commissaire de justice pourra pénétrer dans les lieux saisis afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble.
- 5° - Le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de CLERMONT-FERRAND est territorialement compétent pour connaître de la présente procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes.

6° - Le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la Loi n° 91-647 du 10 Juillet 1991 relatives à l'aide juridique et les décrets n° 91-1266 du 19 décembre 1991 et n°2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de ladite loi.

7° - Si le débiteur est une personne physique et s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la Commission de Surendettement des Particuliers instituée par l'article L.712-1 du Code de la Consommation.

Si l'immeuble est loué :

Il est en outre fait sommation à notre débiteur d'avoir à nous indiquer les nom, prénom et adresse du preneur/la dénomination sociale et le siège social de la société preneuse.

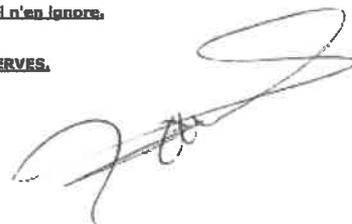
A QUOI IL NOUS A ETE REPONDU :

Les biens sont loués à la société
guyanaise "Garden City", les loyers
ont fait l'objet d'une précédente
saisie-attribution, en cours de contestation
devant le juge de l'exécution.

REQUIS DE SIGNER

Et c'est afin que nul n'en ignore.

SOUS TOUTES RESERVES.



SCP ACC
ACTES COMPTATS CONSEILS
Commissaires de Justice
Anciens Ministres de Justice
A. CORDONNIER
E. LAFAYOLLE de la BRUYÈRE
 Boite Postale N° 3
 9 Place de la Liberté
91151 LAGNIEU CEDEX
Tel : 04.74.35.70.34
scp-acc@minister-justice.fr
CDC LAGNIEU
 IMAN 9186 4003 1000 9190 9933 0427
 539
 BIC CCCCFFPPXXXX
 acc-buissiersdejustice.fr

**ACTE
 DE COMMISSAIRE
 DE
 JUSTICE**

Nature	Coût	Montant
EMR AN 664-3		127,00
MCT AN 664-4B		7,87
Total HT		134,87
T.V.A. à 20 %		27,07
Total TTC		161,94

Les factures en relation au Code de Commerce
 Totalement exonérées de TVA (Art. 206 A)
 BIC : Exonération des Prestations
 DDP : Droit d'engagement des Parties
 Acte non soumis à la taxe



Référence V12804.00
 1 P/1

**MODALITE DE REMISE DE L'ACTE
 SIGNIFICATION A PERSONNE
 EN DATE DU MARDI VINGT DECEMBRE DEUX MILLE VINGT DEUX à 8H45**

A la demande de :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), société anonyme au capital de 124.521.703 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 26726 rue de Madrid - 75005 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), SA au capital de 181 039 170,00 €, inscrite au RCS de LYON sous le n° 391 563 939 dont le siège social est 83-85, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1er juin 2015, elle-même venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA) suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007.

L'expédition de acte joint (COMMANDEMENT VALANT SAISIE IMMOBILIERE)

destinée à :

-

A été, le MARDI VINGT DECEMBRE DEUX MILLE VINGT DEUX, à 8H45, remise par le Commissaire de Justice soussigné selon les déclarations qui lui ont été faites, en parlant à sa personne ainsi déclarée, reconstruite à l'adresse ci-dessus, cohabitant et son domicile et son lieu de travail (suivant la confirmation reçue du destinataire de l'acte lui-même).

Le présent acte comporte sept pages et son coût est détaillé ci-contre



Me Edwige LAFAYOLLE de la BRUYÈRE



AUDIT CONSTRUCTION

Haute Loire
7 rue du monument Vogé
43130 RETOURNAC
☎ 04 71 65 23 55

Puy de Dôme
5 Av Foch
63600 AMBERT
☎ 04.73.70.84.99

Loire
9 Avenue Denfert Rochereau
42000 ST ETIENNE
☎ 04.77.76.21.02

Siège Social :
9 avenue Georges Clémenceau
43200 YSSINGEAUX
☎ 04 71 65 23 55

30 Boulevard St Louis
43000 LE PUY EN VELAY
☎ 04 71 02 38 56
25 boulevard Docteurs Devins
43100 BRIOUDE
☎ 04 71 02 38 56

DOSSIER N°0202090023B

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Document Unique

Ce rapport rédigé le 02/02/2023 comprend 20 pages et 3 annexes

DESIGNATION DU BIEN ROUTE DE VICHY 63360 GERZAT



Nature : Appartement Duplex	Section cadastrale : Nc
Numéro du lot : 41	Numéro de la parcelle : Nc

REDIGE A LA DEMANDE DE

Code postal :	Adresse :
	Ville :

CONCLUSION DES RAPPORTS

Loi Carrez		
Superficie privative d'un lot de copropriété : 62.46 m²		
Diagnostic Performance Energétique	Diagnostic Gaz	Diagnostic Sécurité Electrique
Neutre pas dans le champ d'application du DPE <input type="checkbox"/>	Absence d'installation de Gaz <input checked="" type="checkbox"/>	Neutre pas dans le champ d'application <input type="checkbox"/>
Consommation en énergie primaire : environ : 203 kWhEP/m².an	Installation de gaz < 16ans <input type="checkbox"/>	Installation électrique < 15ans <input type="checkbox"/>
Emission de gaz à effet de serre : environ : 6 kg d'équivalent CO2 / m² / an	Anomalie de type A1 <input type="checkbox"/>	Absence d'anomalie <input type="checkbox"/>
	Anomalie de type A2 <input type="checkbox"/>	Présence d'anomalie (s) <input checked="" type="checkbox"/>
	Anomalie de type DGI <input type="checkbox"/>	
	Absence d'anomalie <input type="checkbox"/>	

Nom de l'opérateur : LEMAIRE Bruno
Signature de l'opérateur de repérage



La reproduction de ce rapport n'est autorisée qu'intégralement

AUDIT CONSTRUCTION SA, Capital 37 000€ - Siret : 437 760 739 00023 - APE : 7490 B - Assurance : ALLIANT, Contrat n°48242644



Attestation de superficie de la partie privative
(« Loi Carrez ») et de la surface habitable

N° dossier : 0202090023B

Situation de l'immeuble visité:

ROUTE DE VICHY

63360 GERZAT

Désignation des locaux

Appartement "Duplex" T3 comprenant :
entree-sejour, wc 1, sanitaires, sdb., dgt, wc 2, chambre 1, chambre 2,
dressing

Superficie de la partie privative : 62.46 m²
SOIXANTE DEUX METRES CARRES ET QUARANTE SIX CENTIEMES

Désignation des locaux	Superficie privative en m ² « Loi Carrez »	Surface habitable en m ²	Surface en m ² non prises en compte dans la superficie privative et la surface habitable (<1.60 m)	Superficie en m ² hors « Loi Carrez »
entree-sejour	30.19	30.19		
wc 1	1.17	1.17		
sanitaires	0.91	0.91		
sdb.	4.18	4.18		
dgt	2.03	2.03		
wc 2	1.24	1.24		
chambre 1	9.33	9.33		
chambre 2	11.07	11.07		
dressing	2.34	2.34		
Totaux	62.46 m ²	62.46 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : 62.46 m²

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Propriétaire

Nom et prénom :
Adresse :
Code Postal – Ville :

Exécution de la mission

Opérateur LEMAIRE Bruno
Date d'intervention : 02/02/2023
Assurance Responsabilité Civile ALLIANZ
Professionnelle

Références réglementaires

- Loi n° 2014-1645 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (1) et plus précisément l'article 15.
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: 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 mètre.

ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: 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.

ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

Cachet de l'entreprise



Fait à YSSINGEAUX
Le 02/02/2023

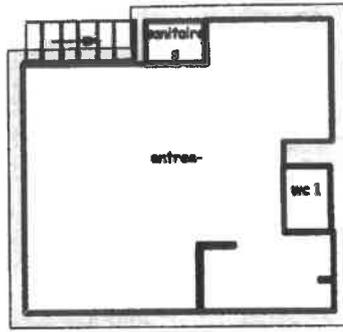
Par : AUDIT CONSTRUCTION
Nom et prénom de l'opérateur : LEMAIRE Bruno

Signature de l'opérateur

Schéma

Croquis : Appartement rdc bâtiment 7 porte 702 lot 4

Croquis :



Croquis : Appartement 1^{er} étage bât 7 porte 702 lot 4

Croquis :

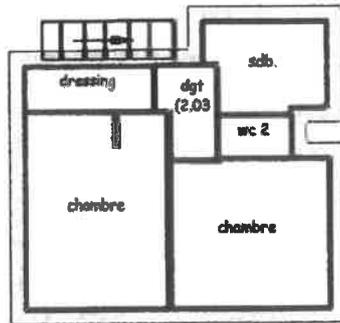
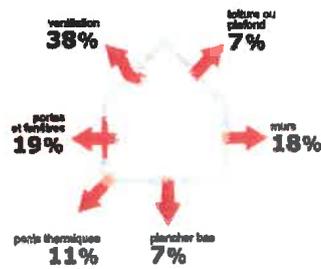


Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

-  pompe à chaleur
-  chauffe-eau thermodynamique
-  panneaux solaires photovoltaïques
-  panneaux solaires thermiques
-  géothermie
-  réseau de chaleur ou de froid vertueux
-  chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (sa localisation n'est pas prise en compte).

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	6 991 (3 039 é.l.)	entre 480 € et 610 €	55 %
eau chaude	4 622 (2 010 é.l.)	entre 290 € et 410 €	36 %
refroidissement			0 %
éclairage	287 (126 é.l.)	entre 10 € et 30 €	2 %
auxiliaires	834 (362 é.l.)	entre 50 € et 80 €	7 %
énergie totale pour les usages recommandés :	12 713 kWh (5 527 kWh é.l.)	entre 800 € et 1 130 € par an	

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 105ℓ par jour.

É.L. → énergie livrée
Prix moyens des énergies livrées au 1^{er} janvier 2021 (abonnements commerciaux)

* Seules les consommations d'énergie liées 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 électrodomestiques...) ne sont pas comptabilisées.

* Les factures réelles dépendent 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...

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

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 -22% sur votre facture **soit -1,4€ 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 → 105ℓ/jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ
44ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -0,3€ 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.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [FRANCE-RENOVER.FR](https://www.france-renover.fr/)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur	
Plancher bas	Daïle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2001 et 2005)	
Toiture/plafond	Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005)	
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) autres opaque pleine isolée	

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 l.
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

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
Chaudière	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
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.

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 la valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 4 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 5 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 4 et 5 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 4 avant le pack 5). 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

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

2

Les travaux à envisager Montant estimé : 7700 à 11600€

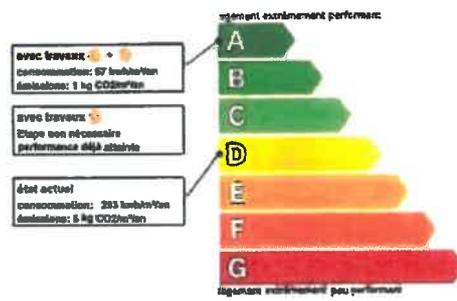
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. * Travaux à réaliser en lien avec la copropriété * Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	U _{tr} = 1,3 W/m ² .K, S _w = 0,42

Commentaires :

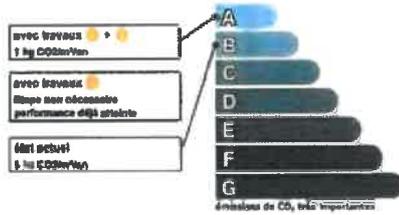
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



émissions de CO₂ (en kg/m²/an)

France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils personnalisés et des aides financières qui vous aident à réaliser vos projets.

<https://france-renov.gouv.fr/le-projet>

Vous souhaitez bénéficier de aides de l'État et de vos collectivités ?

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

REPUBLICAIN FRANÇAIS



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.

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 certifié (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

ICERT Institut de Certification Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel utilisé : LIQEL Diagnostics v4 (Moteur TriboEnergie) : 3.A.28.1] Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : 02030902298 Photographies des travaux
 Date de visite du bien : 02/02/2023

Inventaire fiscal du logement : ac
 Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale n^o, Parcelle(s) n^o N°
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : ne

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :
 Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Ⓜ Observé / mesuré	63 Puy de Dôme
Altitude	h Données en ligne	320 m
Type de bien	Ⓜ Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	ac Estimé	2003
Surface habitable du logement	Ⓜ Observé / mesuré	62,46 m ²
Nombre de niveaux de logement	Ⓜ Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Ⓜ Observé / mesuré	2,4 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	Ⓜ Observé / mesuré 26,45 m ²
	Type de local adjacent	Ⓜ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Ⓜ Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	Ⓜ Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Ⓜ Observé / mesuré oui
	Année isolation	Ⓜ Document fourni 2001 - 2006
	Doublage supporté avec lame d'air	Ⓜ Observé / mesuré moins de 10mm ou aucune
Mur 2 Sud	Surface du mur	Ⓜ Observé / mesuré 20,87 m ²
	Type de local adjacent	Ⓜ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Ⓜ Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	Ⓜ Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Ⓜ Observé / mesuré oui
Plancher	Année isolation	Ⓜ Document fourni 2001 - 2005
	Doublage supporté avec lame d'air	Ⓜ Observé / mesuré moins de 10mm ou aucune
	Surface du plancher bas	Ⓜ Observé / mesuré 35,33 m ²
	Type de local adjacent	Ⓜ Observé / mesuré au tiers-plein

Plancher	Périmètre plancher bâtiment extérieur	Ⓟ	Observé / mesuré	21,92 m
	Surface plancher bâtiment extérieur	Ⓟ	Observé / mesuré	36,33 m²
	Type de pl	Ⓟ	Observé / mesuré	Belle béton
	Isolateur ext / non / traversant	Ⓟ	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Ⓟ	Document fourni	2003 - 2005
	Surface de plancher int	Ⓟ	Observé / mesuré	36,33 m²
	Type de local adjacent	Ⓟ	Observé / mesuré	un couloir habituellement ventilé
	Surface Alu	Ⓟ	Observé / mesuré	36,33 m²
	Surface Au	Ⓟ	Observé / mesuré	248,63 m²
	Etat isolations des parois ext	Ⓟ	Observé / mesuré	non isolé
Fenêtre 3 Sud	Type de pl	Ⓟ	Observé / mesuré	Plafond en plaques de plâtre
	Isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Ⓟ	Document fourni	2003 - 2005
	Surface de lames	Ⓟ	Observé / mesuré	2,87 m²
	Placemnt	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des lames	Ⓟ	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Ⓟ	Observé / mesuré	vertical
	Type couverture	Ⓟ	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Ⓟ	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 2 Ouest	Épaisseur lame air	Ⓟ	Observé / mesuré	24 mm
	Présence couche pare-débruit	Ⓟ	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Ⓟ	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	sur la toiture
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	lg: 5 cm
	Type vitale	Ⓟ	Observé / mesuré	Vitales roulantes PVC (double < 2,5mm)
	Type de menuiseries proches	Ⓟ	Observé / mesuré	Alumina de menuiseries proches
	Type de menuiseries lointaines	Ⓟ	Observé / mesuré	Alumina de menuiseries lointaines
	Surface de lames	Ⓟ	Observé / mesuré	1,29 m²
	Placemnt	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
Fenêtre 2 Ouest	Orientations des lames	Ⓟ	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Ⓟ	Observé / mesuré	vertical
	Type couverture	Ⓟ	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Ⓟ	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Ⓟ	Observé / mesuré	24 mm
	Présence couche pare-débruit	Ⓟ	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Ⓟ	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	sur la toiture
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	lg: 5 cm
Porte de lèvre Sud	Type vitale	Ⓟ	Observé / mesuré	Vitales roulantes PVC (double < 2,5mm)
	Type de menuiseries proches	Ⓟ	Observé / mesuré	Alumina de menuiseries proches
	Type de menuiseries lointaines	Ⓟ	Observé / mesuré	Alumina de menuiseries lointaines
	Surface de lames	Ⓟ	Observé / mesuré	3,78 m²
Porte de lèvre Sud	Placemnt	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientations des lames	Ⓟ	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Ⓟ	Observé / mesuré	vertical

Type ouverture	⊗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	⊗	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	⊗	Observé / mesuré	double vitrage
Épaisseur lame air	⊗	Observé / mesuré	24 mm
Présence couche peu émissive	⊗	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	⊗	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	⊗	Observé / mesuré	sur ou intérieur
Largeur du dormant menuiserie	⊗	Observé / mesuré	Lc: 6 cm
Type volets	⊗	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (débiter < 12mm)
Type de menuiseries proches	⊗	Observé / mesuré	Absence de menuiseries proches
Type de menuiseries lointaines	⊗	Observé / mesuré	Absence de menuiseries lointaines
Porte			
Surface de porte	⊗	Observé / mesuré	1.94 m²
Placement	⊗	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
Type de local adjacent	⊗	Observé / mesuré	Penthouse
Matériau de la menuiserie	⊗	Observé / mesuré	Tout bois menuiserie
Type de porte	⊗	Observé / mesuré	Porte épaisse pleine bois
Positionnement de la menuiserie	⊗	Observé / mesuré	sur ou intérieur
Largeur du dormant menuiserie	⊗	Observé / mesuré	Lc: 6 cm
Pont Thermique 1			
Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher Int.
Type isolation	⊗	Observé / mesuré	ITI / non isolé
Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	6.0 m
Pont Thermique 2			
Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
Type isolation	⊗	Observé / mesuré	ITI / ITI
Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	5.0 m
Pont Thermique 3			
Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher Int.
Type isolation	⊗	Observé / mesuré	ITI / non isolé
Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	6.3 m
Pont Thermique 4			
Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
Type isolation	⊗	Observé / mesuré	ITI / ITI
Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	6.1 m

Systemes

Domaine d'activité		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation			
Type de ventilation	⊗	Observé / mesuré	VVC-DF Hygro A de 2003 à 2012
Année d'installation	⊗	Observé / mesuré	2003
Énergie utilisée	⊗	Observé / mesuré	Électrique
Équipements exposés	⊗	Observé / mesuré	généralistes
Logement traversant	⊗	Observé / mesuré	non
Type d'installation de chauffage	⊗	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
Type de générateur	⊗	Observé / mesuré	Électrique - Convecteur électrique NFC, NF ⁺⁺ et NF ⁺⁺⁺
Année d'installation du générateur	⊗	Observé / mesuré	2003 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Énergie utilisée	⊗	Observé / mesuré	Électrique
Type de générateur	⊗	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF ⁺⁺ et NF ⁺⁺⁺
Année d'installation du générateur	⊗	Observé / mesuré	2003
Type de chauffage	⊗	Observé / mesuré	direct
Équipement de la rampe	⊗	Observé / mesuré	Avec inertielle dans la pièce par pièce avec minimum de température
Nombre de données observées	⊗	Observé / mesuré	2

Type générateur	⊗	Observé / mesuré	Électrique - Bâton électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 selon)
Arête limitation générateur	⊗	Observé / mesuré	2023 (selon la fonction de la marque et du modèle)
Énergie utilisée	⊗	Observé / mesuré	Électrique
Chauffage central	⊗	Observé / mesuré	non
Type de distribution	⊗	Observé / mesuré	production en volume isolée/chauffage des pièces cordées
Type de production	⊗	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	⊗	Observé / mesuré	800 L

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 2022 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 R134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : AUDIT CONSTRUCTION 9 avenue Georges Clémenceau 49200 YSSINGEAUX

Tél. : 04.71.65.23.55 - N°SIREN : numisret ca - Compagnie d'assurance : Allianz n° 48342644

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

2363E0386767E





AUDIT CONSTRUCTION

Haute Loire
7 rue du monument Vogé
43130 RETOURNAC
☎ 04 71 65 23 55

26 Boulevard St Louis
43000 LE PUY EN VELAY
☎ 04 71 02 38 56

25 boulevard Docteurs Devins
43100 BRICLÈZE
☎ 04 71 02 38 56

Puy de Dôme
5 Av Foch
63600 AMBERT
☎ 04.73.70.84.99

25 Boulevard Albert Buisson
63500 ISSOIRE
☎ 04.73.70.84.99

Loire
9 Avenue Denfert Rochereau
42000 ST ETIENNE
☎ 04.77.76.21.02

Siège Social :
9 avenue Georges Clémenceau
43200 YSSINGEAUX
☎ 04 71 65 23 55

A Yssingaux, le 06/02/2023

ATTESTATION

Suite à notre visite du 02/02/2023 pour le compte de
dans le bien situé LES RESIDENCIELLES DE GERZAT APPART'HOTEL
RUE DE VICHY commune de GERZAT 63360, nous avons constaté qu'il n'y avait pas
d'installation Gaz.
Par conséquent le Diagnostic Gaz n'est pas nécessaire.

Audit Construction





ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation
intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

N° de dossier :
Date du rapport : 02 février 2023

1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

* Localisation du ou des bâtiments	
Département :	PUY DE DOME
Commune :	63380 GERZAT
Adresse :	ROUTE DE VICHY
Référence cadastrale :	Nc
N° de parcelle :	No
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété :	41
Désignation du bien :	Vente
Type de bâtiment :	Appartement "Duplex"
Année de construction :	1998
Année de l'installation :	+ de 15 ans
Distributeur d'électricité :	ENEDIS
* Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification	
SANS OBJET	

2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

Désignation du donneur d'ordre	Désignation du propriétaire
Nom :	Nom et prénoms :
Adresse :	Adresse :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :	
Propriétaire	

3 - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :	
Prénoms et nom : LEMAIRE Bruno	
Raison sociale et nom de l'entreprise : AUDIT CONSTRUCTION	
Adresse : 9 avenue Georges Clémenceau	
43200 YSSINGEAUX	
N° Siret : 437 780 738 00023	
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ	
N° de police et date de validité : 48342844 - 31/12/2023	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	
Organisme de certification :	ICERT Institut de Certification
Adresse de l'organisme :	Parc d'Aléa, Espace Performance bât K - 35780 ST GREGOIRE
Numéro de certification :	CPD4848
Date de validité du certificat de compétence :	21/08/2023

Références réglementaires :

- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2018-1105 du 11 août 2018 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 relatif aux 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.
- Décret n° 2011-418 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 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.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 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.
- Décret n° 2008-304 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
- Article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 63
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-695 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

4 / Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation situés en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation éphémère, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixe, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batterie 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. Il ne concerne pas non plus les circuits des 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, accessibles, 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, paires, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des plafonds plus particulièrement);
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot;
- l'isolement entre le courant assigné (câble) des dispositifs de protection contre les surintensités et le 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 vérifiées selon les domaines suivants

1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension
 – Protection mécanique des conducteurs
 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
 P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine.

Informations complémentaires

- IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Libellé (1) et localisation (2) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctives mises en œuvre	Photo
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs		
(B5.3 a) Au moins un conducteur laqué n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une gaine, une plinthe ou une huisserie, en matière laquée ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Localisation/Commentaire : (adj.)		

(1) Libellé repris de la norme NF C15-600 de juillet 2017

(2) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le libellé de la mesure compensatoire est indiqué en regard de l'anomalie concernée.

(3) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le état de déclenchement des dispositifs différentiels.

Libellé des informations complémentaires sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

(B11 a1) L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
(B11 b1) L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
(B11 c1) L'ensemble des socles de prise de courant possède un ouïe de 16 mm.

6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B5.3 b) LES : Section salubrité du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	non vérifié

(1) Libellé repris de la norme NF C15-600 de juillet 2017

(2) Motif de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Libellé (1) des constatations diverses

SANS OBJET

(1) Libellé des constatations diverses repris de la norme NF C15-600 de juillet 2017

Les constatations diverses concernent

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
 Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
 Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

Complément d'information sur les constatations diverses
SANS OBJET

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est recommandé au propriétaire de supprimer les anomalies en contactant un électricien qualifié

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
Appareil général de commande et de protection cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'arrêter, 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 inadéquat 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.
Dispositif de 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.
Dispositif de protection contre les surintensités Les disjoncteurs différentiels ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les chauffements 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 partielle, en cas de défaut, fécoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières : 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 choc électrique, 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 capot, 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 choc électrique, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Informations complémentaires
Disco(ve)l(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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 interrupteurs : 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 grille (16 mm minimum) : La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Institut de Certification.

Adresse de l'organisme certificateur : Parc d'Affaires, Espace Performances bât K - 35700 ST GREGOIRE

Le présent rapport est valable jusqu'au 01/02/2026

Cachet de l'entreprise



Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 02 février 2023
Etat rédigé à YSSINGEAUX, le 02 février 2023

Nom prénom: LEMAIRE Bruno

Signature de l'opérateur

La société Auxil Construction atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4846 Version 002

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LEMAIRE Bruno

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 22/05/2018 - Date d'expiration : 21/05/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 22/06/2018 - Date d'expiration : 21/06/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 22/06/2018 - Date d'expiration : 21/06/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 21/12/2018 - Date d'expiration : 20/12/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 22/05/2018 - Date d'expiration : 21/05/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Édité à Saint-Grégoire, le 03/01/2019.

* Méthode de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Méthode de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergés plus de 200 personnes ou dans des bâtiments industriels. Méthode de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de vérification. Arrêté du 21 novembre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'exposition au plomb des peintures ou des conduites après travaux au plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des repérages, d'évaluations périodiques 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. Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 15 octobre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation de pré-étude en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 août 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. 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.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire





Siège Social :
9 avenue Georges Clémenceau
43200 YSSINGEAUX
☎ 04 71 65 23 55

AUDIT CONSTRUCTION

Haute Loire
7 rue du monument Voge
43130 RETOURNAC
☎ 04 71 65 23 55

26 Boulevard St Louis
43000 LE PUY EN VELAY
☎ 04 71 02 38 56

25 boulevard Docteurs Devins
43100 BRIOUDE
☎ 04 71 02 38 56

Puy de Dôme
5 Av Foch
63600 AMBERT
☎ 04.73.70.84.99

25 Boulevard Albert Buisson
63500 ISSOIRE
☎ 04.73.70.84.99

Loire
9 Avenue Denfert Rochereau
42000 ST ETIENNE
☎ 04.77.76.21.02

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Mr LEMAIRE Bruno de la société AUDIT CONSTRUCTION atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

Mr LEMAIRE Bruno



Attestation d'assurance



Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

SAS AUDIT CONSTRUCTION
BP 97
9 AV GEORGES CLEMENCEAU
43200 YSSINGEAUX

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 48342644, qui a pris effet le 01/01/2012.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2005 - 1114 du 5 septembre 2005, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :
 - Diagnostic immobilier
 - Diagnostic amiante
 - Evaluation Immobilière
 - Mise en copropriété
 - Infiltrométrie

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 03/01/2023



Frédéric Barrezi

Assurances SABATIER
«Faire face avec vous»
Place Boncompain
43130 RETOURNAC
Tél. 04 71 59 41 79 - Fax 04 71 59 40 78
N° ORIAS 07029693 / 07022129

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 967 200 euros Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 291 RCS Nanterre

Etat des risques et pollutions
risques naturels, miniers ou technologiques, assésités, potentiel radon et sols pollués
 En application des articles L. 125-3, L. 125-4, L. 125-7 et L. 556-2 du Code de l'Environnement
 et de l'article L. 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	AUDIT CONSTRUCTION
Numéro de dossier	
Date de réalisation	10/02/2018

Localisation du bien	ITE DE VICHY 83360 GERZAT
Section cadastrale	000 BD 71
Altitude	324.41m
Données GPS	Latitude 45.838846 - Longitude 3.155196

Désignation du vendeur	LES RESIDENCIELLES DE GERZAT
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par AUDIT CONSTRUCTION qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générales automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DÉTERMINÉS			
Zonage réglementaire par la stabilité : Zone 3 - Rndéris		EXPOSÉ**	-
Contraintes à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ**	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ**	-
APR	Approuvé le 08/07/2018	NON EXPOSÉ**	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
Mouvements de terrain Affaissements et effondrements	Informé (O)	NON EXPOSÉ	-
Mouvements de terrain Argile (et SLA4)	Informé (O)	EXPOSÉ**	-

** Réponses automatiques générées par le système.

(O) À ce jour, ce risque n'est devenu qu'à être INFORMATIF et n'est pas révisé dans l'imprimé Officiel.

SOMMAIRE
Résumé de votre Etat des Risques et Pollutions
Impacté Cliché (feuille consultable)
Arrêté de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres Individuelle
Droit Catastrophes
Zonage réglementaire par la Stabilité
Cartographie des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Etat des risques et pollutions
aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
 En application des articles L. 125-6, L. 125-6, L. 125-7 et L. 558-2 du Code de l'Environnement
 et de l'article L. 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention ! Etre attentif aux obligations et défenses réglementaires particulières, les sites soumis au régime de prévalence qui peuvent être éligibles dans les zones délimitées d'intervention préventive et curative.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2021-197

du 30/12/2021 mis à jour

Adresse de l'immeuble
 RTE DE VICHY
 43360 GERZAT

Cadastre
 600 90 71

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN
 prescrit antcipé approuvé date ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
 autres
 inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
 cyclone ramonée de suage feux de forêt séisme volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM
 prescrit antcipé approuvé date ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
 mouvements de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé
 oui non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'implantation ou de délaçement
 oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription
 oui non

⁶ si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
⁶ si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente
 oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en :
 zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3
 oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le bien est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)
 oui non

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte
 NC* à l'horizon de 30 ans / à un horizon entre 30 et 100 ans non

Information relative aux risques sismiques par la situation sismique des catastrophes (MSM)

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente
 oui non

Extraits de documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

Vendeur - Acquéreur

Vendeur **LES REYNOLDES DE GERZAT**
 Acquéreur _____
 Date **10/02/2023** Fin de validité **10/08/2023**

Cet état, à usage purement informatif, est établi à titre de conseil de vente ou de location d'un logement.
 L'acheteur et le locataire ne doivent pas s'appuyer sur les données fournies par cet état, mais doivent se renseigner sur le site www.risques.gouv.fr
 © 2023 Risques France. Révisé en : 01 rue Louis Braille 97011 CORREILLE GUYANNE - RCS 87971 876 615 - N°P 000000197

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
en application du chapitre IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Puy-de-Dôme
 Adresse de l'immeuble : RTE DE VICHY 63360 GERZAT
 En date du : 10/02/2023

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	Indemnié
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	03/03/2020	30/09/2020	22/09/2021	08/07/2021	<input type="checkbox"/>
Tempête	08/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	18/11/1982	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	28/09/1980	27/09/1980	07/12/1980	14/12/1980	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1982	31/12/1980	18/04/1980	02/03/1980	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	25/08/1987	25/08/1987	12/03/1988	28/03/1988	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1988	29/12/1988	28/12/1988	30/12/1988	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	17/08/2010	17/08/2010	28/10/2010	03/11/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2016	30/06/2016	18/07/2016	28/08/2016	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	05/01/2019	31/12/2019	28/07/2020	08/08/2020	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cocher les cases indemniés si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Établi le : _____

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

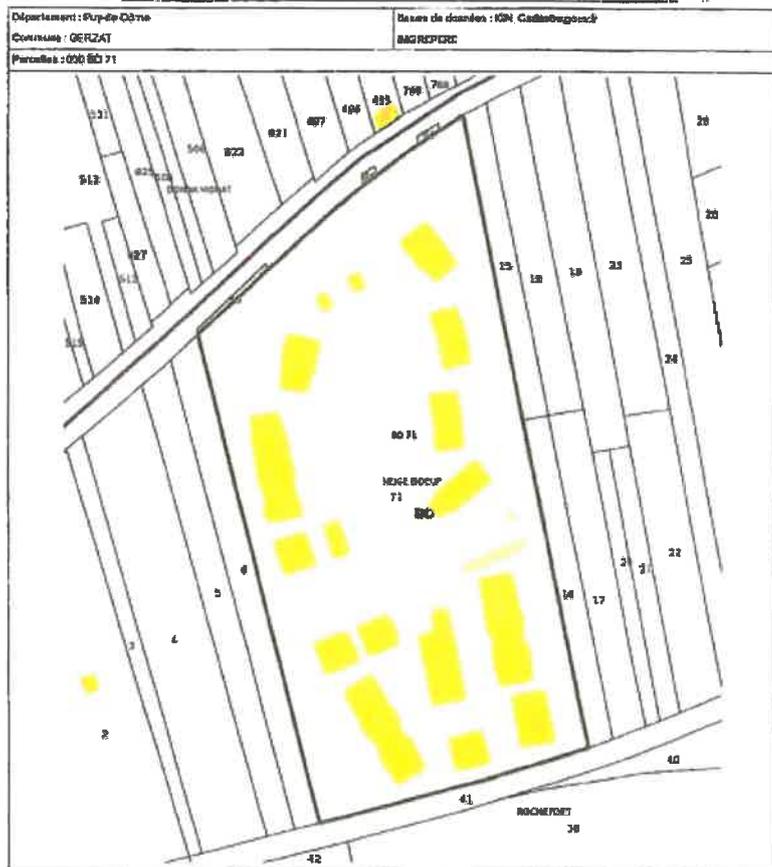
Vendeur : LES REDOUCIBLES DE GERZAT

Acheteur : _____

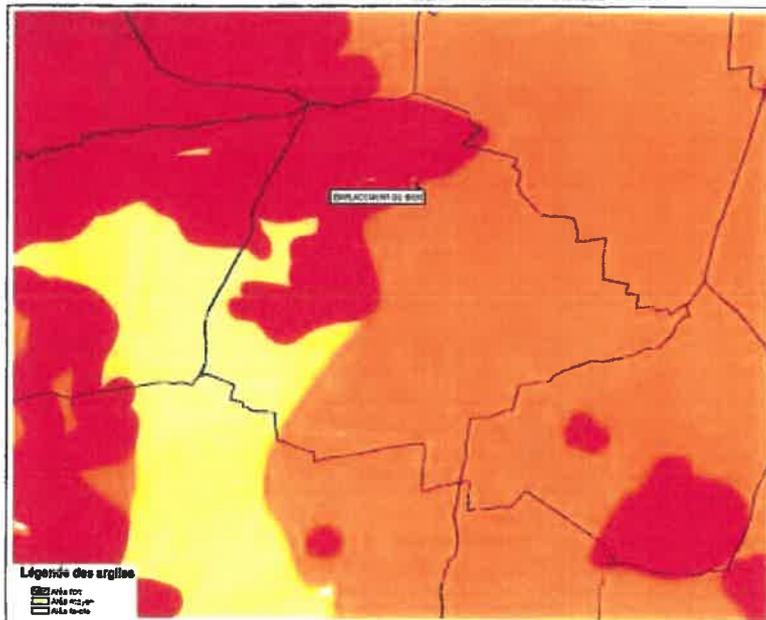
Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou au mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
 Inondations ou coulées de boues dont les effets sont particulièrement dommageables.
 Cette définition est dérivée de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ou indirects en leur cause déterminée (incendie d'origine naturelle, brèches des barrages) subies par les personnes ou les biens pour prévenir ou atténuer les conséquences d'un phénomène d'origine naturelle". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion d'« intérêt matériel » et la caractéristique « nature » d'un phénomène relèvent d'une décision administrative qui déclare "État de catastrophe naturelle".
 Source : Guide Général FFR

Extrait Cadastral



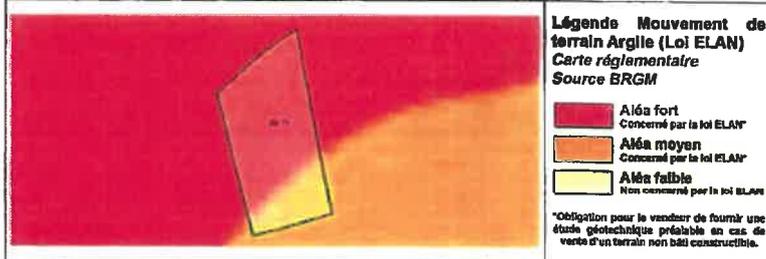
Carte
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



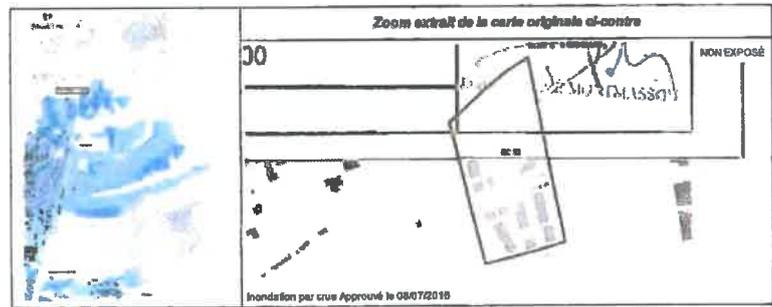
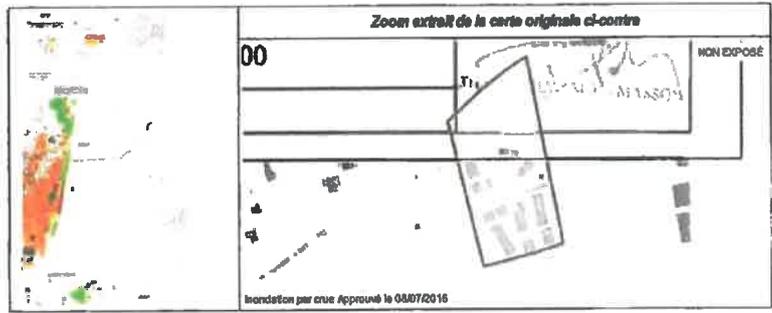
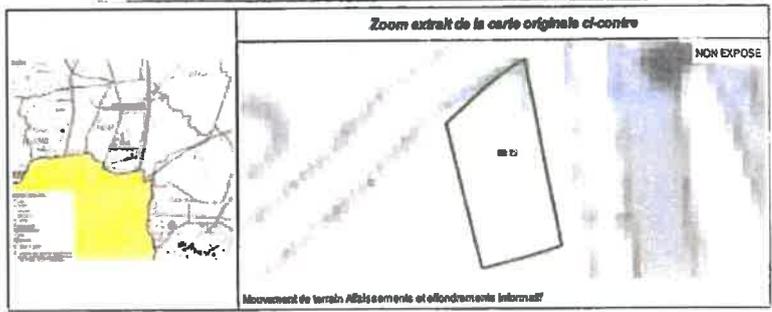
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) informatif

EXPOSÉ

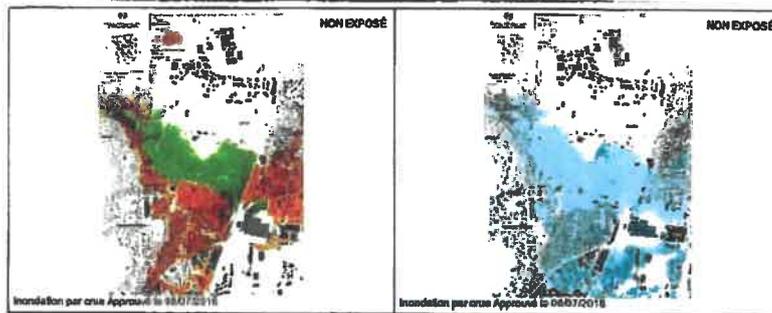
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Annexes
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Annexes Fiche d'information Sismicité



GÉORISQUES

Géorisques

Mieux connaître les risques sur le territoire

Ne pas informer sur les séismes



Des séismes se produisent régulièrement en France, tant sur le territoire métropolitain que dans les départements d'outre-mer.

Si la majorité des séismes qui sont recensés en France sont relativement faibles, plusieurs tremblements de terre provoquant des dégâts aux constructions se sont produits ces dernières années, dont les plus marquants sont les séismes d'Ancey et Saint-Paul de Fenouillet en 1996, le séisme du Taïwan en 2019. Ce dernier a rappelé que le risque de voir des bâtiments endommagés, voire s'effondrer, à cause des tremblements de terre est bien réel. En 1909 à Lambesc, et en 1967 à Arette, les séismes ont fait des victimes à cause de l'effondrement des maisons.

Des traces de séismes encore plus forts mais beaucoup plus anciens ont aussi été relevées par les géologues et par l'examen de documents historiques.

Aléa Sismique

L'aléa sismique est la possibilité, pour un site donné, d'être exposé à des secousses sismiques de caractéristiques données (exprimées en général par des paramètres tels que l'accélération, l'intensité, le spectre de réponse...).

L'aléa sismique peut être évalué par une méthode déterministe ou probabiliste ; dans le premier cas, les caractéristiques sont celles d'un événement réel, éventuellement assorties d'une marge de sécurité (même le fort connu historiquement par exemple).

Dans l'approche probabiliste, l'ensemble des données permettant l'estimation de l'aléa sont examinées dans un cadre statistique, et l'aléa est alors exprimé comme une probabilité de dépasser un niveau fixé.

Annexes
Fiche d'information Sismicité

Représentation schématisée du risque sismique

Aléa

enjeux vulnérables

Risque

Evaluation de l'aléa

L'évaluation de l'aléa sismique doit prendre en compte l'ensemble des connaissances disponibles sur le phénomène et ses causes, sur la plus longue période de temps possible, car les séismes sont des événements peu fréquents en France.

L'occurrence d'un séisme à un endroit dépend à la fois de mécanismes régionaux (tectonique, géologie) à grande échelle, et de spécificités locales (relief configuration et nature du sol, sensibilité aux phénomènes induits).

L'aléa est donc usuellement découpé en une composante régionale et une spécificité locale.

Annexes
Fiche d'information Sismicité

Aléa régional

L'aléa régional recouvre la caractérisation de l'agression sismique au rocher affleurant en surface, résultant de l'activation de sources sismiques et de la propagation des ondes de la source à la cible.

L'analyse de l'aléa régional nécessite deux étapes :

- L'identification des sources sismiques
- Le calcul du mouvement vibratoire en surface

L'identification des sources sismiques consiste à localiser les failles actives et à évaluer leur potentiel sismogénique en termes de magnitude ou d'intensité des séismes susceptibles d'être générés par ces failles, leur profondeur focale et leur récurrence. En se basant sur des données géologiques et sismiques, ce travail aboutit à la définition d'un zonage sismotectonique délimitant la région considérée en zones homogènes dans lesquelles la probabilité d'occurrence d'un séisme de caractéristiques données est estimée équivalente en tout point.

Concernant le calcul du mouvement vibratoire en surface par l'application d'une loi d'atténuation aux sources potentielles identifiées dans le zonage sismotectonique, on distingue principalement deux approches d'évaluation d'aléa régional :

- L'approche déterministe dans laquelle le mouvement du sol est estimé à partir d'un séisme de référence, de caractéristiques connues. Ce séisme de référence correspond à un séisme dont l'occurrence est avérée par les données historiques (témoignages) ou instrumentales (enregistrement des stations);
- L'approche probabiliste consiste à calculer en tout point du territoire le niveau d'accélération du sol susceptible d'être atteint ou dépassé pour une période de temps donnée, en tenant compte de l'ensemble des données disponibles, historiques ou instrumentales, en y associant des lois de récurrence.

Aléa local

L'évaluation de l'aléa local permet de prendre en compte les modifications de la vibration sismique par les conditions géologiques et topographiques locales, les effets de site.

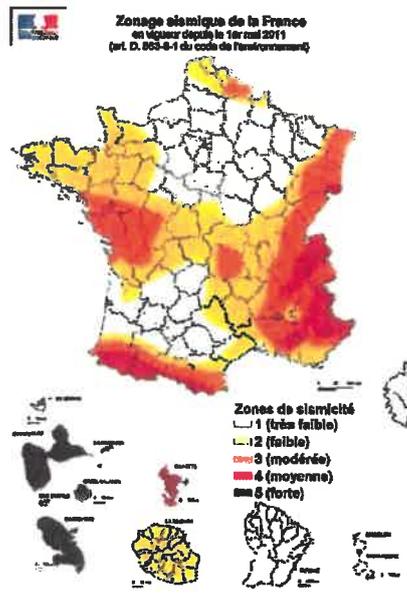
Elle permet également de définir des zones dans lesquelles des effets induits (mouvements de terrain, liquéfaction des sols) sont susceptibles d'être provoqués par un séisme.

À l'échelle d'une commune, ce travail permet d'aboutir à un micro-zonage sismique, délimitant les zones dans lesquelles les amplifications du mouvement du sol sont identiques.

Annexes
Fiche d'information Sismicité

Carte du zonage réglementaire

La sismicité ne se répartit pas de manière uniforme sur le territoire, en conséquence, les dispositions à prendre en compte pour construire peuvent varier en fonction des régions. La réglementation s'appuie en France sur une carte de l'aléa sismique réalisée à l'échelle nationale. Elle est traduite au niveau réglementaire par un zonage sismique, qui donne pour chaque commune son niveau d'exposition.



Annexes

Fiche d'information Sismicité

Ce zonage, et les niveaux d'accélération du sol qui en découlent pour la conception des ouvrages, concernent les bâtiments et ouvrages construits pour accueillir des occupants, pour remplir des fonctions socio-économiques ou qui sont utilisés en cas de crises. Les bâtiments à « risque normal » sont classés par catégories d'importance dont le croisement avec la zone de sismicité dans laquelle ils se trouvent déterminent les dispositions parasismiques à respecter.

Les progrès scientifiques en matière d'évaluation de l'aléa sismique, ainsi que l'évolution des normes de construction parasismique à l'échelle européenne (Eurocode 8), ont conduit à une révision de ce zonage et à l'harmonisation des normes à l'échelle européenne. Le zonage repose sur une évaluation dite probabiliste de l'aléa sismique. Elle consiste à estimer le mouvement sismique susceptible d'être atteint ou dépassé en fonction d'une probabilité fixée pendant une période de temps donnée.

Le nouveau zonage sismique de la France pour le bati dit à « risque normal » est entré en vigueur avec l'arrêté du 22 octobre 2010 « relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal » et aux décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français. Ce zonage découpe le territoire français en 5 zones de sismicité (très faible, faible, modérée, moyenne, forte). Dans les zones 2 à 5, les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts à « risque normal ». Cela concerne environ 21 000 communes.

En complément, les arrêtés du 24 janvier 2011 et du 15 février 2018 fixent les règles parasismiques applicables à certaines installations classées en se fondant sur ce nouveau zonage sismique de la France. Les installations nucléaires relèvent une réglementation spécifique appelée RFS 2001-01.

Cartes du microzonage des Antilles

Cette partie s'adresse aux professionnels du dimensionnement des constructions et ouvrages (bureaux d'étude, ingénieur structure, etc...)

Un microzonage sismique constitue un outil d'aide à la prise en compte du risque sismique dans l'aménagement du territoire et la construction. Cette étude locale vient en complément de la réglementation parasismique nationale. L'objet de l'étude est de cartographier les zones de réponses sismiques homogènes, permettant de dimensionner ou régler les ouvrages en tenant compte de l'aléa sismique local.

L'arrêté du 22 octobre 2010 a été modifié pour permettre l'utilisation des résultats des microzonages sismiques pour dimensionner les constructions sur les communes et collectivités suivantes :

- Pour la Guadeloupe : Lamentin, Petit-Bourg, Goyave, Capesterre Belle-Eau, Trois-Rivières, Aymes, Morne à l'Eau, Gosier, Sainte-Anne, Saint-François, Le Moule ;
- Pour la Martinique : Rivière-Salée, Trois-Rets, Le François, Trinité, Vaudin, Robert ;
- La collectivité d'outre-mer de Saint-Martin.

Les cartographies du microzonage sismique ainsi que les paramètres du spectre de réponse élastique par zone sismologique sont disponibles via le lien ci-dessous :

<https://www.seismiques.com/fr/articles-ouvrages/saisines/olea-et-risque-sismique>

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par Pour le compte de Numéro de dossier Date de réalisation	Made Immo AUDIT CONSTRUCTION 10/02/2023
Localisation du bien Section cadastrale Altitude Données GPS	RTE DE VICHY 63360 GERZAT BD 71 324.41m Latitude 45.830946 - Longitude 3.185188
Désignation du vendeur Désignation de l'acquéreur	LES RESIDENCELLES DE GERZAT



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.
 ** Made Immo relative, pour sa seule responsabilité, l'ERPS de client. Ceci sous réserve que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des bases SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASOL
 (cédées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Énergie)

SOMMAIRE

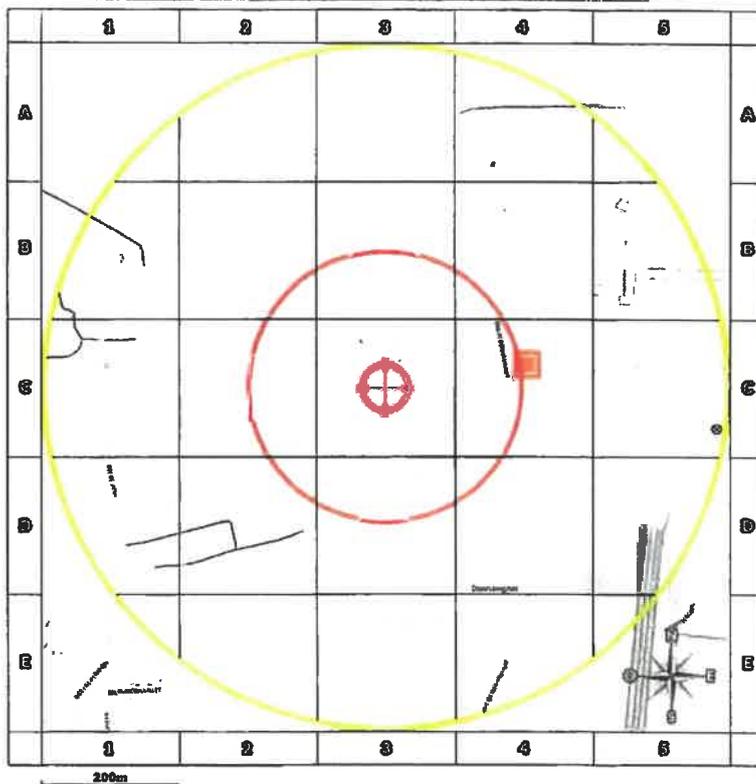
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
 Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
 Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
 Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que FERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?
Réponse : En application du Décret n°2010-4323 du 26 octobre 2010 prévu par l'article L.125-4 du code de l'aménagement, l'actuel FERPS sera progressivement interprété par l'établissement de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à FERPS.
Dans quels délais ?
Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2018.
Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?
Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS.
Que signifient BASOL et BASIAS ?
BASOL : Base de données des sites et SOLS pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisées essentiellement à partir des archives et gérées par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.
Comment sont établis les périmètres et sites des futurs SIS ?
Le préfet établit la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'un des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.
Qu'est-ce qu'un site pollué ?
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'utilisation de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des concentrations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.
Quels sont les risques et le vendeur ou le bailleur s'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?
« A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résiliation du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne peut pas être déprécié par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

Cartographie des sites
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- BASOL : Base de données des sites et BOLS pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIN en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIN dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIN dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites
sités à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (linéaire)
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (linéaire)
	COMPLANE DE BEZAT Anselme Michéa personnel	Culture et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (Mélange F.O.M ; déchets)	"Carré Vert" BEZAT	387 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Aucun site non localisé		

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par Pour le compte de Numéro de dossier Date de réalisation	Media Intra ALUOT CONSTRUCTION 10/02/2023
Localisation du bien Section cadastrale Altitude Données GPS	RTE DE VICHY 63300 GERZAT BD 71 324,41m Latitude 46.630640 - Longitude 3.165153
Désignation du vendeur Désignation de l'acquéreur	LES RESIDENCELLES DE GERZAT

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les ateliers et les ateliers-agricoles et certaines autres activités agricoles/industrielles, sous réserve en matière de type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Centrale, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des Installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉRALITES

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable : Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leur coordonnées précises ou leur valeur légal.

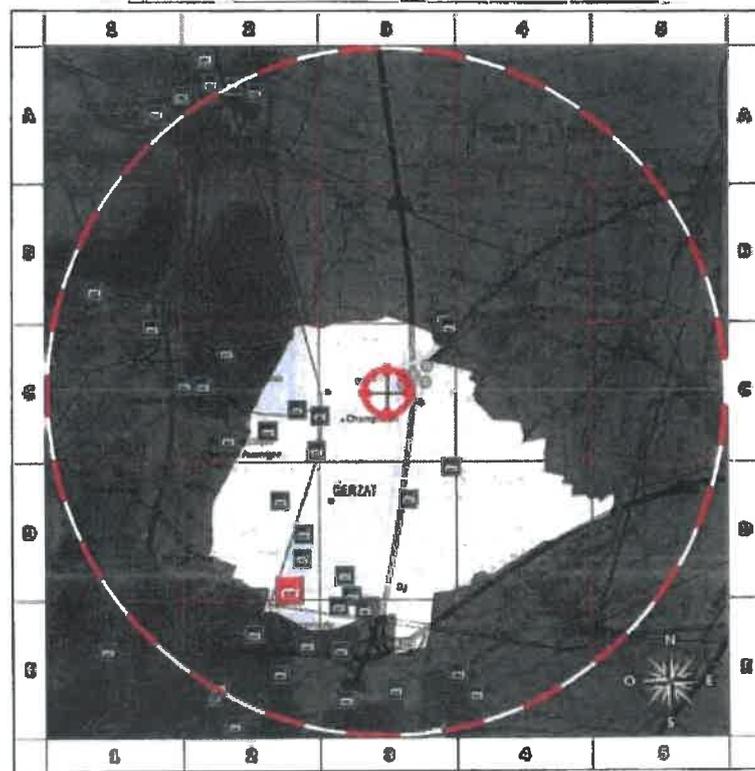
* Ce présent document n'est pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à des informations vendues et publiées par l'Etat.

** Media Intra réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous réserve que les informations de localisation de bien transmises par le client soient exactes et que les informations soient sur les bases de données mises à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE
Commune de GERZAT



- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| Usine Seveso | Garage de parc |
| Usine non Seveso | Garage de lavin |
| Carrière | Garage de voiture |
| Emplacement du bien | Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos et . Chaque de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A1, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE
Commune de GERZAT

Registre	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régionale	Service Préféré National
ICPE situées à moins de 500m du lieu					
	Coordonnées Précises	LIMAGRIAN CEREALIS INCREMENTE	Moulin de Gerzat - RUE DE CHAMPAIGNON BP 13 63360 GERZAT	En fonctionnement Autorisation	Non Saisie NON
	Coordonnées Précises	CHYX ALVERGNE RHONE ALPES	21 Quai Sud - Rue François Arago 63360 GERZAT	En fonctionnement Autorisation	Non Saisie CIS
	Coordonnées Précises	BERON VIDAT	21 Rue rue Olivier Ader 63360 GERZAT	En fonctionnement Autorisation	Non Saisie NON
	Coordonnées Précises	TECHNOLIE BOB METAL	1 rue Berjardin Franklin 63360 GERZAT	En fonctionnement Autorisation	Non Saisie CIS
	Coordonnées Précises	CHYX ALVERGNE RHONE ALPES	21 rue - rue Berjardin Franklin rue Berjardin Franklin 63360 GERZAT	En fonctionnement Autorisation	Non Saisie NON
	Coordonnées Précises	LIMAGRIAN	63360 GERZAT	En fonctionnement Autorisation	Non Saisie CIS
	Coordonnées Précises	LIGNON GAS CYLINDRES	7 Rue de l'Industrie BP 7 63360 GERZAT	En fonctionnement Autorisation	Non Saisie NON
	Adresse Postale	ASSOCIATION PROTECTRICE DES ANIMAUX	LES BAS CHARMERS 63360 GERZAT	En fonctionnement Autorisation	Non Saisie NON
	Coordonnées Précises	EM/EMO	4, rue Pierre et Marie Ochs 63360 GERZAT	En fonctionnement Autorisation	Non Saisie NON
	Coordonnées Précises	Chryx Avarages Pans-Alpes	Boulevard de l'Europe ZI de Lédour 63360 GERZAT	En cessation d'activité NON	Non Saisie NON
	Coordonnées Précises	BOURGE	63360 GERZAT	Inconnu Autorisation	Non Saisie NON
	Centre de la commune	CLIMSPORT EARL	1 avenue Bercy ZAC du Parc Logistique Clermont-Auvergne 63360 GERZAT	En construction NON	Non Saisie NON
	Coordonnées Précises	GEFA	8 avenue du Barry ZAC du parc logistique 63360 GERZAT	En fonctionnement Simplement	Non Saisie NON
	Adresse Postale	TRANSIT-STA	ZA 18 route de Clermont-Ferrand 63360 GERZAT	En cessation d'activité NON	Non Saisie NON
	Adresse Postale	Clément Construction	Rue de Calcaud 63360 GERZAT	En fonctionnement Simplement	Non Saisie NON
	Coordonnées Précises	BOLLOPE ENFERRE	Rue de Clément BP 9 63360 GERZAT	En fonctionnement Autorisation	Non Saisie NON

NOM	Adresse	Etat d'activité Régionale	Service Préféré National
ICPE situées à plus de 500m du lieu			
Aucun ICPE à plus de 500m du lieu sur la commune GERZAT			

Etat des nuisances sonores aériennes
En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par Numéro de dossier Date de réalisation	AUDIT CONSTRUCTION 10/02/2023
Localisation du bien Section cadastrale Altitude Données GPS	RTE DE VICHY 63080 GERZAT BD 71 324.41m Latitude 46.630646 - Longitude 2.166168
Désignation du vendeur Désignation de l'acquéreur	LES RESIDENCELLES DE GERZAT

* Ne s'applique pas, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sans garantir que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

FICHIER QUI PEUT CONTENIR DE AU RECADRE D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION A JOUR
 Non exposé 0000023

SOMMAIRE
Déclasse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Supplément Officiel (Feuille rose/bleue)
Cartographie
Prescriptions d'Éléments applicables dans les zones de bruit des Aires d'habitation

Etat des nuisances sonores aériennes En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit concernent des catégories d'habitants (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être portées à l'attention de toute personne, locataire ou propriétaire immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

du **cadastre** mis à jour le **03/06/2023**
du **numéro** **71**
de l'immeuble **RTS DE VICHY**
à l'adresse **63360 GERZAT**

Situation de commercialité au regard des zones de bruit des plans d'exposition au bruit (PEB)

- 1 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB
 - 1 si oui, nom de l'aérodrome : révisé approuvé date
- 2 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation
 - 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : oui non
- 3 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB
 - 3 si oui, nom de l'aérodrome : révisé approuvé date

Situation de l'immeuble au regard du spacing d'un plan d'exposition au bruit

- 4 L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
 - zone A forte
 - zone B forte
 - zone C modérée
 - zone D

¹ Indicateur de la source (Chiffre Lemoine)

² Indicateur de la source (Chiffre Lemoine) et des caractéristiques (niveau sonore, durée d'exposition)

³ Indicateur de la source (Chiffre Lemoine) et des caractéristiques (niveau sonore, durée d'exposition)

⁴ Zone A : bruit supérieur de la zone C et la source est à moins de 100 m. Zone B : bruit supérieur de la zone C et la source est à moins de 100 m et la source est à moins de 100 m. Zone C : bruit supérieur de la zone C et la source est à plus de 100 m. Zone D : bruit supérieur de la zone C et la source est à plus de 100 m.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble dans les zones de bruit des plans d'exposition au bruit

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/consultation-des-plans-d-exposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture situ en Mairie de GERZAT

Vendeur - Acquéreur	
Vendeur	LES RESIDENCIELLES DE GERZAT
Acquéreur	
Date	10/02/2023
Fin de validité	10/08/2023

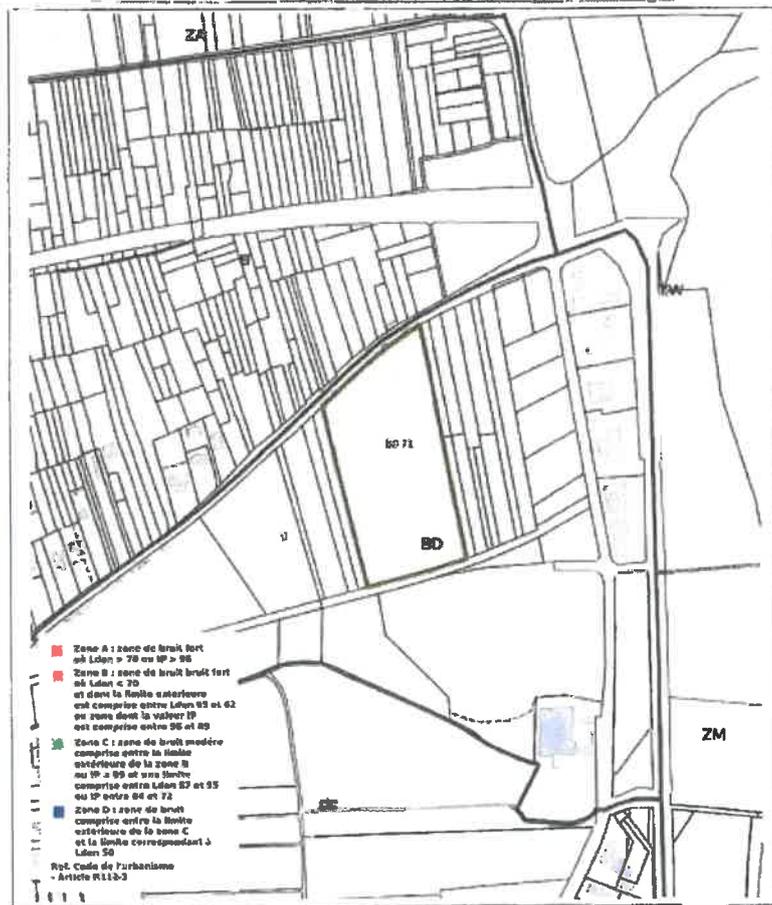
Cet état, établi par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou à l'acte de vente), à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou au contrat de vente partielle ou au bail à usage d'habitation de vente ou, le cas échéant, au contrat prévoyant un acte de vente ou un acte de location.

Informations sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet de référence de la Direction des Régions de la Région Île-de-France et de la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

L'éditeur de ce document est le département de l'Urbanisme, des Conditions d'Habitat et de Vente, Département de la Région Île-de-France.

© 2023 Mairie de Gerzat. Tous droits réservés. 63360 Gerzat. 01 47 88 11 11. 01 47 88 11 11. 01 47 88 11 11. 01 47 88 11 11.

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PREScriptions d'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales situées dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne posent pas de problèmes particuliers			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne entraînent pas d'extension de population permanente			
Équipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipement public : sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (stations, ...), parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension menée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le développement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorité sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorité sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

BAIL COMMERCIAL MEUBLE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Propriétaires des lots de copropriété, n°41 - 42 - 111 - 112 - 208 & 209,

Lot n° 41 soit un appartement de type 3 de m² représentant les 108/10000
centièmes des charges générales
Lot n° 42 soit un appartement de type 3 de m² représentant les 108/10000
centièmes des charges générales

Quatre emplacements de parking forment les lots n° 111, 112, 208 & 209 représentant
12/10000 centièmes des charges générales.

Sis sur la résidence « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT », LIEU DIT « NEIGE BOEUF »,
210 Route départementale 63 360 GERZAT

Ci-après, dénommés « LE PROPRIETAIRE ou BAILEUR »

D'UNE PART,

ET :

Société dénommée « GARDEN CITY GERZAT », SARL au capital de 1.500,00 € ayant son
siège social à MARSEILLE (6^{ème}), 7 Rue d'Italie en cours d'immatriculation au Registre du
Commerce et des Sociétés,

Ci-après dénommée « L'EXPLOITANT ou PRENEUR »,

D'AUTRE PART,

Il a été préalablement aux conventions, objet des présentes, exposé ce qui suit :

EXPOSE :

LES RESIDENTIELLES DE GERZAT est une résidence de tourisme destinée à accueillir
des locataires d'appartements meublés dans un environnement collectif nécessitant une
harmonisation de chacune des locations et une gestion collective et uniformisée sur
l'ensemble de la résidence.

La SARL « GARDEN CITY GERZAT » est une société dont l'objet commercial est « louer
«meublé résidence para-hôtelière ».

LE PROPRIETAIRE a effectué son acquisition dans LES RESIDENTIELLES DE GERZAT
avec l'intention de la louer à L'EXPLOITANT de telle sorte qu'il soit déchargé de tous soucis
de gestion.

C'est dans cet esprit que l'EXPLOITANT s'oblige :

1 - A prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance hors travaux de mise en conformité de la piscine et de l'électroménager (voir paragraphe 3) et du mobilier manquant qui dépasserait la limite de 10% du mobilier total listé en annexe suite au départ de l'ancien exploitant ; le PRENEUR gardant à sa charge les accessoires de type lampes de chevet, tableaux, rideaux...

2 - A faire assurer et maintenir assurée pendant toute la durée du bail contre l'incendie, les dommages électriques, le vol, le bris de glace, le dégât des eaux, le vandalisme, les catastrophes naturelles et les pertes d'exploitation par une compagnie mutuellement solvable, le logement et le mobilier garnissant les logements loués, ainsi que les risques locaux et le recours des voisins, d'en payer ponctuellement les primes et de justifier de tout à première réquisition du BAILLEUR ; ce faisant, le PRENEUR agira tant pour le compte du BAILLEUR que pour son propre compte et, en tout état de cause, il bénéficiera seul des indemnités de toute nature qui pourraient être versées relativement à la perte d'exploitation des biens loués.

Le preneur renonce à tout recours contre le bailleur et ses assureurs réciproquement. Le Bailleur renonce à tout recours contre le preneur et ses assureurs.

3 - A entretenir les lieux et le mobilier en bon état de réparations locatives et d'entretien pendant le cours du bail hormis les grosses réparations nécessitant leur remplacement notamment en ce qui concerne l'entretien de la piscine, l'électroménager, chauffe-eau, radiateurs.

« LE PRENEUR » supportera les réparations de toute nature, à l'exception des interventions liées à la vétusté ou à la force majeure (article 1755 du Code Civil), à une maçonnerie nécessitant la mise en jeu d'une garantie de construction, ou des aménagements qui pourraient être rendus nécessaires par une évolution légale des normes de sécurité en vigueur au jour de la signature du bail. En cas de dégradation accidentelle ou résultant d'un acte de vandalisme sur le mobilier ou d'autres équipements de la part d'un client, la charge du remplacement incombera au « PRENEUR ».

4 - A laisser en fin de location les logements loués et le mobilier dans l'état d'usure normale avec toutes les améliorations, travaux utiles, embellissements que le « PRENEUR » aurait pu y faire, sans pouvoir réclamer aucune indemnité au « BAILLEUR ».

5 - A ne pouvoir faire aucun changement de distribution, ni aucune modification de quelque nature que ce soit, sauf celles nécessitées par son activité sans avoir reçu préalablement l'accord écrit du « BAILLEUR ».

6 - A acquitter l'ensemble des charges et taxes dont les locataires sont ordinairement tenus et plus généralement toutes dépenses nécessaires au bon fonctionnement des biens loués (eau, électricité, taxe de séjour, charges de copropriété réputées locatives, etc.), LE BAILLEUR conservant à sa charge les impôts et taxes à la charge des propriétaires loueurs ainsi que les charges de copropriété incombant habituellement au BAILLEUR, dont, entre autres :

- La taxe foncière ;
- La participation à l'assurance collective multirisques des copropriétaires non occupants ;
- Les honoraires du syndic ;
- Et toutes les dépenses concernant le clos et le couvert.

7 - A se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété.

8 - A affecter les biens loués à l'hébergement d'une clientèle temporaire et n'y faisant pas domicile, conformément à la destination de la résidence sauf la maison d'accueil.

3 - A tenir des comptes d'exploitation individualisés et distincts pour la résidence au sein de laquelle sont situés les locaux loués et les communiquer au bailleur à première demande de sa part étant ici rappelés qu'aux termes de l'article L. 321-2 du Code du Tourisme, « LE PRENEUR » sera également tenu une fois par an de communiquer à l'ensemble des copropriétaires un compte rendu de l'année écoulée, précisant les taux de remplissages obtenus, les éventuels événements significatifs de l'année, ainsi que le montant et l'évolution des principaux postes de dépenses et de recettes de la résidence. Le PRENEUR devra, enfin communiquer trimestriellement au BAILLEUR la déclaration de chiffre d'affaire relative au paiement de la TVA qui en découle.

De son côté, le BAILLEUR :

1 - Autorise le PRENEUR à utiliser librement les logements loués ainsi que les parties communes et les parkings extérieurs dans le cadre de l'exercice de son commerce, à céder son bail librement à des cessionnaires notoirement solvables et à proposer différents services commerciaux accessoires (locations et services divers), tant à partir de locaux privés que des locaux communs de la résidence.

Autorise « LE PRENEUR » à installer à ses frais et sous sa responsabilité toute enseigne extérieure indiquant son activité d'exploitation d'une Résidence de Tourisme classée (en respectant les lieux).

2 - Acquittera les impôts et taxes mis ordinairement à la charge des propriétaires-locataires (CFE, taxe foncière, etc.).

3 - LE BAILLEUR s'engage de maintenir assuré pendant toute la durée du bail contre l'incendie, les dégâts des eaux, le recours des voisins et des tiers par une compagnie notoirement solvable, l'irameuble.

CECI EXPOSE, IL EST PASSE AUX CONVENTIONS, OBJET DES PRESENTES :

ARTICLE UN : LOCATION

Le PROPRIETAIRE donne à bail à L'EXPLOITANT, prestataire de services, les locaux désignés en tête des présentes et les quotes-parts des parties communes attachées à ces locaux ainsi que le matériel et les meubles qu'ils contiennent. L'EXPLOITANT déclare avoir visité les lieux, les connaître parfaitement, les tenir pour agréables et aptes à remplir la mission qu'il en attend. Ces locaux sont situés dans une Résidence de tourisme soumise au statut de la copropriété.

ARTICLE DEUX : DUREE

Le présent bail commercial est consenti et accepté pour une durée de neuf années qui commencera à courir le PREMIER JUILLET DEUX MILLE QUINZE (01/07/2015) pour se terminer le TRENTE JUIN DEUX MILLE VINGT QUATRE (30/06/2024).

Les parties entendent conserver les différentes facultés qui leur sont données par le décret n° 63-960 du 30/09/1963 (art. L. 145-1 à 145-80 du code de commerce).

L'EXPLOITANT pourra de ce fait procéder à toute location ou sous-location en meublé aux conditions qu'il jugera bonnes dans le cadre de la gestion collective de l'ensemble de la résidence.

ARTICLE TROIS : LE LOYER FIXE ET LA PART VARIABLE

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel global et forfaitaire Hors Taxes de QUATRE MILLE NEUF CENT QUARANTE HUIT EUROS 17 CENTIMES (€ 4.948,17) pour chaque type 3 soit au total, un loyer annuel global et forfaitaire hors taxes de NEUF MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS 34 CENTIMES (€ 9.898,34)

Le présent loyer est arrêté trimestriellement, et payable à terme échu, le 15 du mois.

Chaque année, ce loyer de base garanti pourra être majoré par un complément de loyer annuel qui variera en fonction du chiffre d'affaires hors taxe réalisé par le PRENEUR sur la résidence concernée par ledit bail.

Le complément de loyer annuel correspondra à 50 % du Résultat net d'exploitation.

Le montant de la clause recette reversée ne pourra pas dépasser 50 % de la part fixe du loyer.

Le versement de cette quote-part de la clause recette interviendra au mois de juillet.

Le calcul de cette part variable de loyer s'effectuera sur la base des comptes annuels de la résidence certifiés par les commissaires aux comptes et/ou sur la base des déclarations de TVA, que le Gestionnaire s'engage par ailleurs à communiquer une fois par an aux copropriétaires et en tout état de cause préalablement au versement de la clause recette.

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, déclarant expressément opter pour l'assujettissement à la TVA et renoncer à la franchise de base.

Le loyer qui vient d'être ainsi fixé, sera indexé périodiquement et au plus tard, à l'expiration de chaque période de douze mois par application de la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux, I.L.C.

Le jeu de cette indexation sera toutefois suspendu en cas de blocage des prix et des loyers décidés par les Pouvoirs Publics.

En pareil cas, les dispositions réglementaires nouvelles s'appliqueraient.

Il est précisé que les indices de référence retenus pour le calcul de l'augmentation sont :

- Pour l'indice initial, le dernier indice I.L.C. connu à ce jour, soit :
108.47 (4^{ème} trimestre 2014)
- Au moment de la révision, le dernier indice connu respectant le décalage initial.

Les trimestres sont réputés commencer les premiers janvier, premier avril, premier juillet, et premier octobre de chaque année. Les loyers des trimestres incomplets seront calculés au prorata temporis.

En cas de disparition de l'indice convenu, l'indice fondement de l'indexation sera l'indice légalement substitué à celui précédemment défini. A défaut les parties se rapprocheront pour adopter conjointement un indice de remplacement. A défaut d'accord, la partie la plus diligente fera désigner par la juridiction compétente du lieu de situation de l'immeuble un expert qui déterminera l'indice retenu, avec pour caractéristique de détermination que l'indice nouveau, en rapport avec l'activité des parties ou l'objet du contrat, soit l'indice le plus proche de l'indice précédent dans son évolution historique au cours des deux années précédant la disparition de l'indice ayant préaldé à l'indexation précédente. Le délai de désignation de l'indice de remplacement ne fait pas obstacle à l'application de l'indexation du loyer depuis la disparition de l'indice précédemment choisi de telle sorte qu'il n'existera aucune rupture dans l'évolution du loyer et que le délai éventuel de procédure ne bloquera pas l'évolution du loyer fut elle l'objet d'un rappel ultérieur.

ARTICLE QUATRE : DESTINATION

La destination exclusive de la Société « GARDEN CITY GERZAT » consiste en l'exercice loueur en meublé de résidence de tourisme consistant en la sous-location meublée des logements situés dans ladite résidence.

L'EXPLOITANT est en conséquence, de plein droit autorisé à consentir toutes sous-locations, sous réserve qu'il respecte les obligations découlant de l'article 261.D.4° du C.G.I. et de l'instruction administrative du 11 Avril 1991, 3 A.B.91 de manière à ce que la présente location soit passible de la TVA et ce, pendant toute la période de validité des présentes.

L'EXPLOITANT s'engage à offrir aux sous-locataires, les services et prestations parahotélières ci-dessous énumérées :

- La fourniture de petits déjeuners,
- Le nettoyage des locaux,
- La fourniture du linge de maison,
- La réception.

ARTICLE CINQ : CHARGES

L'EXPLOITANT supportera au lieu et place du PROPRIETAIRE pendant la durée du contrat la prise en charge des dépenses courantes de copropriété ou locatives (entretien courant de la copropriété, chauffage, électricité, eau, gardiennage), tant en ce qui concerne les parties communes que privatives à l'exception toutefois des dépenses exceptionnelles ou de grosses réparations qui demeurent à la charge du PROPRIETAIRE.

Du fait du caractère collectif de la gestion, ces dépenses seront réparties au prorata des tantièmes de chacun étant entendu que tous les contrats concernant l'exploitation de la résidence devront être conclus avec l'assentiment du preneur à compter du jour de la prise de jouissance (voir article 10), pour les contrats en cours à la date de prise de jouissance les différents documents devront être remis au preneur afin qu'il en prenne connaissance et puisse en demander la réalisation s'il y a lieu par l'intermédiaire du conseil syndical les charges seront supportées par les copropriétaires jusqu'à la fin de la franchise de loyer hormis l'eau et l'électricité.

75
- convention expresse, le PROPRIETAIRE n'a pas à connaître par ailleurs, le coût du maintienement de l'électricité, du gaz, du téléphone et, de manière générale, de toutes les prestations nécessaires au fonctionnement organisées par le PRENEUR.

ARTICLE SIX : REGLEMENT DES LOYERS

Le règlement des loyers s'effectuera chaque trimestre à terme échu, au plus tard le 16 du mois, et à réception d'une facture portant mention de la TVA émanant du PROPRIETAIRE ou du Cabinet Comptable, qui le représente en Métropole.

ARTICLE SEPT : FRANCHISE DE LOYER

Le PROPRIETAIRE, étant donné le travail de reprise de la résidence, accorde une franchise de TROIS MOIS de loyers à compter de la prise de jouissance telle que définie ci-dessous, afin de :

- Remettre en fonctionnement le réseau internet et téléphone de la résidence et de l'accueil,
- Le mobilier d'accueil,
- La commercialisation de la résidence,
- Le recrutement du personnel.

Les parties conviennent que le montant de la franchise de loyer ainsi convenue, sera répercuté sur les échéances de loyer à venir de sorte qu'un (1) mois de loyer (valeur 2015 non indexé) sera versé en même temps que le loyer du 3^{ème} trimestre civil des trois années civiles qui suivent la clôture du premier exercice soit à compter du 3^{ème} trimestre 2016.

D'autre part, la date de prise en jouissance sera effective lorsque L'EXPLOITANT aura obtenu un minimum de 70 % de baux signés, pour les propriétaires n'ayant pas retournés les baux à la prise de jouissance de l'exploitation la franchise débutera à compter de la signature des baux par le preneur (cachet de la poste faisant foi).

Si en cours de bail, ce pourcentage minimum n'était plus atteint, L'EXPLOITANT aurait la possibilité de résilier ce bail de manière anticipée.

Les baux non retournés signés dans les 15 jours à compter de l'envoi par l'EXPLOITANT - entraîneront une franchise de DEUX MOIS supplémentaires soit au total cinq mois de franchise non récupérables.

ARTICLE HUIT : IMPOTS ET TAXES

Il est expressément convenu que le BAILLEUR fera son affaire personnelle des impôts suivants :

- Taxe foncière (exclusion faite de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères à la charge du PRENEUR) dont le bailleur devra fournir dans l'année, l'avis d'assiette foncier ;
- Taxe professionnelle au titre de son activité de loueur en meublé.

En revanche, l'EXPLOITANT supportera la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, le coût de la location des conteneurs, la taxe de balayage selon la quote-part aux locaux loués.

De même, il supportera la quote-part de toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres et augmentations d'impôts pouvant être créées de quelque nature et sous quelque dénomination que ce soit et remboursera au BAILLEUR les sommes qui pourraient être avancées par lui à ce sujet.

Il satisfera à toutes les charges de ville, de police et de voirie, dont les locataires son ordinairement tenus, le tout de manière que le BAILLEUR puisse aucunement être inquiété, ni recherché à ce sujet.

ARTICLE NEUF : GROSSES REPARATIONS

Le PROPRIETAIRE aura à sa charge les grosses réparations et leurs conséquences, en particulier celles concernant le ciel et le couvert, visées à l'article 606 du Code Civil ainsi que les travaux imposés par l'administration, et les réparations dues à la vétusté ou à la force majeure.

Le PRENEUR devra laisser faire les réparations travaux, modifications, surélévations ou même constructions nouvelles que la copropriété jugerait nécessaire d'entreprendre.

Le PRENEUR supportera la charge d'entretien et de réparations locatives des parties communes de l'immeuble selon les tantièmes de copropriété attachés aux locaux loués.

ARTICLE DIX : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Comme condition essentielle du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été accepté, le BAILLEUR s'engage à obtenir l'assentiment du PRENEUR pour toutes questions portées en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire le concernant, et ce exclusivement au niveau des contrats pouvant être conclus directement par le syndicat des copropriétaires et qui sont répercutés dans les charges récupérables et de ce fait gérer et régler par le preneur.

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES assure les lieux loués, le matériel, les agencements et le mobilier correspondant.

De ce fait, le BAILLEUR renonce à tout recours contre le LOCATAIRE.

ARTICLE ONZE : MOBILIER

Le local commercial, objet des présentes, est loué meublé. La liste des meubles et divers équipements qu'il contient a été établie en concours entre le BAILLEUR et le PRENEUR, à leur agrément, et est annexé aux présentes.

Le mobilier reste l'entière propriété du BAILLEUR, chargé à L'EXPLOITANT d'y apporter le bon soin ordinaire en la matière, et de laisser en fin de bail le local et son mobilier dans un état locatif d'usure normale, conformément à l'article 1754 du Code civil et suivants.

ARTICLE DOUZE : TERME DU BAIL

Au terme du présent bail, L'EXPLOITANT proposera un nouveau bail au BAILLEUR suivant des conditions actualisées.

Conformément à l'article 3 ci-dessus, cette proposition interviendra six mois avant l'expiration du contrat par lettre recommandée avec avis de réception. Dans le cas où le présent bail serait rompu avant ou à son échéance, pour quelque cause que ce soit, le PROPRIETAIRE s'oblige à mener à son terme les baux de sous-location en cours.

Au cas où des baux se prolongeraient au-delà de l'expiration des présentes, L'EXPLOITANT transmettra au PROPRIETAIRE toutes les pièces concernant la sous-location en place.

En tout état de cause, le présent bail sera renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation expresse exprimée par acte extra judiciaire, par l'une ou l'autre des parties, 8 mois au moins avant l'échéance du bail.

ARTICLE TREIZE : OCCUPATION PERSONNELLE PAR LE PROPRIETAIRE

Le PROPRIETAIRE renonce expressément à occuper personnellement son local pendant la durée du présent bail.

Etant précisé que le Propriétaire BAILLEUR des lots s'engage d'ores et déjà à permettre la réalisation de toutes les modifications ou travaux qui s'avèreraient nécessaires de réaliser dans les parties communes ou privatives à seule fin de permettre le respect de la législation applicable pour maintenir l'exploitation de l'immeuble en résidence de tourisme.

ARTICLE QUATORZE : CESSIION DES LOCAUX

Conformément aux accords existant entre les parties, les parties sont libres de céder tout ou partie des lots lui appartenant à un investisseur de son choix.

Dans ce cas, la Société « GARDEN CITY GERZAT » s'engage à accepter le nouvel investisseur et à signer avec ce dernier, un bail commercial strictement conforme au modèle consenti le [] à la SARL « GARDEN CITY GERZAT » tel que ce bail figure en annexe aux présentes et dont il fait partie intégrante.

Il est précisé que le bail commercial demeurera attaché au fonds de commerce compte tenu de la particularité de l'exploitation (art. D. 321-1 du Code du tourisme).

En effet, une résidence de tourisme est par essence constituée d'un ou plusieurs bâtiments d'habitation individuels dont l'exploitant doit avoir la jouissance.

A défaut d'être en mesure d'occuper les parties privatives, ce qui passe nécessairement par une cession du bail, la cession du fonds de commerce de résidence de tourisme sera purement et simplement vidée de sa substance.

La cession du fonds de commerce ne peut se faire que concomitamment avec la cession des baux commerciaux.

Toute cession du fonds de commerce sans cession des baux est par conséquent prohibée.

Toute cession devra s'effectuer par acte authentique ou sous seing privé. Il sera remis au BAILLEUR, sans frais, une expédition ou un exemplaire original enregistré des cessions.

ARTICLE QUINZE : CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu, comme condition essentielle des présentes, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou des charges, ou d'inexécution d'une seule des clauses du Bail et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, conténuant par le « BAILLEUR » son intention d'utiliser le bénéfice de la présente clause, délivré par acte extra judiciaire et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au « BAILLEUR ».

Dans le cas où le « PRENEUR » se refuserait à quitter les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le magistrat compétent.

Tous les frais de recouvrement, commandements ou sommations, y compris les frais judiciaires seront à la charge du « PRENEUR ».

ARTICLE SEIZE – INFORMATIONS LEGALES DU BAILLEUR

Il est rappelé les dispositions suivantes :

Dispositions de l'article L145-14 du Code de Commerce :

« Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail. Toutefois, le bailleur doit, sauf exceptions prévues aux articles L. 145-17 et suivants, payer au locataire évincé une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement. Cette indemnité

comprend notamment la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur, sauf dans le cas où le propriétaire fait la preuve que le préjudice est moindre. ».

Dispositions de l'article L.145-17 du Code de Commerce :

« I. - Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sans être tenu au paiement d'aucune indemnité.

1° S'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du locataire script. Toutefois, s'il s'agit soit de l'inexécution d'une obligation, soit de la cessation sans raison sérieuse et légitime de l'exploitation du fonds, compte tenu des dispositions de l'article L. 145-8, l'infraction commise par le preneur ne peut être invoquée que si elle s'est poursuivie ou renouvelée plus d'un mois après mise en demeure du bailleur d'avoir à la faire cesser. Cette mise en demeure doit, à peine de nullité, être effectuée par acte extrajudiciaire, préciser le motif invoqué et reproduire les termes du présent alinéa.

2° S'il est établi que l'immeuble doit être totalement ou partiellement démolé comme étant en état d'insalubrité reconnue par l'autorité administrative ou s'il est établi qu'il ne peut plus être occupé sans danger en raison de son état.

II. - En cas de reconstruction par le propriétaire ou son ayant droit d'un nouvel immeuble comprenant des locaux commerciaux, le locataire a droit de priorité pour louer dans l'immeuble reconstruit, sous les conditions prévues par les articles L. 145-19 et L. 145-20. »

Dispositions de l'article L321-2 du Code de Tourisme :

« L'exploitant d'une résidence de tourisme classée doit tenir des comptes d'exploitation distincts pour chaque résidence. Il est tenu de les communiquer aux propriétaires qui en font la demande. Une fois par an, il est tenu de communiquer à l'ensemble des propriétaires un bilan de l'année écoulée, précisant les taux de remplissage obtenus, les événements significatifs de l'année ainsi que le montant et l'évolution des principaux postes de dépenses et de recettes de la résidence. ».

En conséquence, l'ACQUEREUR bailleur reconnaît être avisé que dans le cas où il refuserait le renouvellement du bail à échéance, il peut être redevable d'une indemnité d'éviction dont le calcul résultera des usages de la profession, des résultats d'exploitation notamment, et de l'appréciation souveraine des juges compétents. Cette indemnité sera équivalente à 9 mois de loyers au moment de l'année de résiliation.

ARTICLE DIX-SEPT : CAS DE FORCE MAJEURE et/ou DISPARITION DE LA CHOSE

Si un changement de législation, de réglementation ou de conditions économiques venait à modifier fondamentalement les conditions du présent contrat, les dispositions de celui-ci seraient résolues de plein droit.

Si les locaux, objet du présent contrat, venaient à être détruits, en totalité par force majeure ou cas fortuit ou pour toute autre cause indépendante de la volonté des parties, le présent bail serait résilié de plein droit et sans indemnité, conformément à l'article 1722 du Code civil.

La résiliation prendra effet après que la partie ayant eu la première connaissance de l'événement susvisé en ait informé l'autre partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

La résiliation du présent bail emportera extinction totale de celui-ci.

Si toute fois, les lieux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le PRENEUR auel le choix entre demander la réalisation du bail ou obtenir une réduction du loyer en fonction des surfaces détruites, à l'exclusion de la réalisation du bail, conformément à l'article 1732 du Code civil.

ARTICLE DIX-HUIT : RESTITUTION DES LIEUX

La remise des lieux loués sera constatée dans un état des lieux contradictoire. La restitution des clés s'effectuera à l'issue de l'état des lieux.

ARTICLE DIX-NEUF : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le présent contrat sera soumis à la loi française et interprété conformément aux principes d'interprétation du droit français.

Pour l'exécution des présentes, les parties soussignées donnent exclusivement compétences aux Tribunaux du lieu de situation de l'immeuble loué.

ARTICLE VINGT : FRAIS ET ENREGISTREMENT

Les parties ne requièrent pas l'enregistrement des présentes.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le PRENEUR à l'exception des honoraires du conseil du BAILLEUR.

Fait à *St Remy* en autant d'exemplaires que de parties, le 22/05/2015

« LE PROPRIETAIRE »

« L'EXPLOITANT »

[Signature]
SARL GARDEN CITY GERZAT
Route de Vichy - 63360 GERZAT
Tel : 04 73 74 64 00 - Fax : 04 73 74 64 01
SIRET : 811 685 676 0014