

Philippe Bailly  
Valérie Marmey Ravau  
Hervé Ravau  
Alexandre Faure  
Adrien Alcaix  
Gérald Gemberling  
Nathalie Bailly  
Amaury Gaschignard  
*Notaires associés*

Agence Centrale  
9 Rue Louis Saulnier  
69330 MEYZIEU

Lyon 6ème, le 2 novembre 2020

Nathalie Chiapolino  
Sophie Copin  
Isabelle Dumas  
Véronique Vidal  
Estelle Rousseau-Breton  
Virginia Pagès  
Perrine Vignal  
Louis Picarle  
Sophie Vercelletto  
Marine Colmart-Walczak  
Nathalie Martin-Cheret  
Audrey Chassouiller  
Laetitia Barbier  
Thomas Schwenninger  
*Notaires*

Dossier suivi par  
Manon BRUNO  
mbruno@lexel-notaires.com

VENTE (26 Quai Tilsitt) MG INVEST / BOCCARD  
1017159 /AG /MANB /

**NOTIFICATION AU SYNDIC – MODIFICATIF AU REGLEMENT DE  
COPROPRIETE-ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

**LETTRE RECOMMANDEE AVEC A.R 2C 145 856 5797 9**

Création des Lots n°88 et 89 au sein de la copropriété située 26 Quai Tilsitt (LYON  
2<sup>ème</sup>)

Madame, Monsieur,

En votre qualité de syndic de l'immeuble en référence, je vous notifie par la présente lettre recommandée avec accusé de réception, un modificatif à l'état descriptif de division-règlement de copropriété situé 26 Quai Tilsitt à LYON 2 portant sur la suppression du Lot n°62 et la création des lots n°88 et n°89.

Je vous précise que ce modificatif a été reçu par mes soins conformément à la Résolution n°15 de l'assemblée générale du 8 juin 2020 ayant validé la nouvelle répartition des tantièmes résultant de cette division.

En tant que besoin, je vous précise que les 109/1000<sup>èmes</sup> dévolus à l'ancien Lot n°62 sont répartis ainsi qu'il suit :

- A hauteur de 69/1000<sup>èmes</sup> pour le Lot n°88 ;
- A hauteur de 40/1000<sup>èmes</sup> pour le Lot n°89.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Maître Amaury GASCHIGNARD

**SELAS ALCAIX**  
NOTAIRES

SELAS ALCAIX  
Notaires

91 cours Lafayette - 69455 LYON cedex 06

91, cours Lafayette 69455 LYON CEDEX 06 Tél. 04 72 74 53 40 Fax 04 78 24 34 34

E-mail : notaires@lexel-notaires.com

SIRET 779 866 672

101713801  
AG/MANB/

**MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
COPROPRIETE SISE 26 QUAI TILSITT A LYON (69002)**

**L'AN DEUX MILLE VINGT,  
LE DEUX NOVEMBRE**

**En l'office notarial ci-après indiqué,  
Maître Amaury GASCHIGNARD, Notaire associé d'une Société  
d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée "ALCAIX", titulaire d'un  
Office Notarial à LYON (6ème), 91 cours Lafayette, soussigné,**

**A REÇU le présent acte à la requête de :**  
La Société dénommée **MG INVEST**, Société à responsabilité limitée au  
capital de 1000 €, dont le siège est à **RIORGES (42153)**, 2005 rue Maréchal Foch,  
identifiée au SIREN sous le numéro 807505771 et immatriculée au Registre du  
Commerce et des Sociétés de **ROANNE**.

Agissant en qualité de propriétaire du **BIEN**.

Représentée à l'acte par Monsieur Geoffrey **MAISONHAUTE**, son gérant,  
demeurant à **RIORGES (Loire)** 2005 rue Maréchal Foch, ayant tous pouvoirs en vertu  
des articles 2 et 13 des statuts de la société susvisée.

Monsieur **MAISONHAUTE** lui-même représenté par Mademoiselle Manon  
**BRUNO** aux termes d'une délégation de signature en date à **LYON** du 2 novembre  
2020 dont une copie demeure ci-annexée.

*Pouvoir du REQUERANT - Annexe n°1*

**Ci-après dénommée « Le REQUERANT ».**

**A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le MODIFICATIF DE L'ETAT  
DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE**

concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE), 26 Quai Tilsitt.

Etant précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date à LYON, du 8 juin 2020 dont une copie du procès-verbal demeure ci-annexée.

*Assemblée Générale des copropriétaires du 8 juin 2020 - Annexe n°2*

## 1. EXPOSE

### 1.1. DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE), 26 Quai Tilsitt.

Dans un ensemble immobilier comprenant :

- Un immeuble édifié en façade sur le quai Tilsitt N° 26, élevé sur caves, de rez-de-chaussée, entresol, cinq étages, combles aménagés partie en bureaux, partie en greniers et pièces en superstructure au-dessus de la cage d'escaliers.

- Un immeuble édifié en façade sur la rue Guynemer N° 8, élevé sur cave partielle, de rez-de-chaussée, entresol (constituant la partie ancienne) et deux étages formant la partie surélevée.

- cour s'étendant entre les deux immeuble en grande partie construite et comprenant :

a) une petite cour intérieure faisant suite au passage d'allée et au logement de concierge de l'immeuble 26 Quai Tilsitt,

b) et une construction à usage d'atelier (avec sous-sol partiel) communiquant avec les locaux de rez-de-chaussée des deux immeubles et dont la partie Nord-Est est couverte par une terrasse sur laquelle s'ouvre l'appartement de l'entresol de l'immeuble sur le quai ; le complément étant couvert par des ciels vitrés

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	114	8 rue Guynemer	00 ha 05 a 43 ca

L'ENSEMBLE IMMOBILIER est divisé en TRENTE-CINQ (35) lots numérotés de 51 à 85, en ce compris le lot n°62 objet du présent modificatif.

Il a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître CARRON, Notaire à LYON, le 26 mars 1957 dont une copie authentique a été publiée au 1<sup>er</sup> Bureau des hypothèques de LYON, le 13 mai 1957, volume 2267, numéro 15.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître CARRON, Notaire à LYON, le 31 mai 1961, publié au service de la publicité foncière de LYON 1, le 24 juillet 1961, volume 2880, numéro 9.

Ce règlement de copropriété de 1957 ainsi que le modificatif de 1961 ont été annulés aux termes de l'acte ci-après visé reçu par Maître DECIEUX, notaire à LYON, le 17 octobre 1974.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un nouvel état descriptif de division et règlement de copropriété annulant le précédent établi aux termes d'un acte reçu par

Maître DECIEUX, notaire à LYON le 17 octobre 1974, publié au service de la publicité foncière de LYON I le 5 février 1976, volume 1378, numéro 13.

Cet état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître DOUCET-BON, notaire à LYON le 14 octobre 2011, publié au service de la publicité foncière de LYON I le 8 novembre 2011, volume 2011P, numéro 10125.

### **1.2. L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES DU 8 JUN 2020 AUTORISANT LA DISIVION**

Aux termes de l'Assemblée Générale en date du 8 juin 2020, les copropriétaires ont décidé et adopté la résolution, ci-après littéralement rapportée, autorisant la division du lot n°62 :

**« Résolution n°15 : Autorisation à donner à M. et Mme JACQUET pour la division du lot n°62.**

*L'assemblée générale des copropriétaires déclare avoir pris connaissance du projet de division de l'appartement situé au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble côté Tilsitt et constituant le lot numéro soixante-deux (62) en deux nouveaux lots numérotés quatre-vingt-huit (88) et quatre-vingt-neuf (89) tel qu'établi le 26 février 2020 par Monsieur Julien RIVOLIER, Géomètre-expert à LYON 6<sup>ème</sup> arrondissement, 115 rue Garibaldi.*

*Ce projet de division du 26 février 2020 a été joint à la convocation à la présente assemblée générale ainsi que le plan l'accompagnant et la nouvelle clef de répartition des tantièmes.*

*Dans le cadre de ce projet de division visé ci-dessus, le nombre de tantièmes des parties communes générales affectés au lot n°62 de 109/1000èmes est répartie ainsi qu'il suit entre les nouveaux lots issus de la division :*

*Pour le lot n°88 : 69/1000èmes des parties communes générales*

*Pour le lot n°89 : 40/1000èmes des parties communes générales*

*L'ensemble des frais liée à cette modification seront pris en charge par le copropriétaire demandeur.*

*L'Assemblée générale des copropriétaires déclare :*

*- Accepter et valider la nouvelle clef de répartition des charges entre les lots 88 et 89 telle que visée ci-dessus.*

*- Avoir pris connaissance de la localisation des sanitaires et salles de bains envisagée dans les appartements issus de la division ci-dessus et autoriser expressément le propriétaire desdits lots à effectuer les raccordements nécessaires de ces pièces aux descentes d'eaux vannes et eaux usées de la copropriété »*

*- Donne mandat au syndic pour :*

*Représenter la copropriété et signer tous les documents notariés nécessaires à la réalisation.*

*Décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge de l'acquéreur. Fixe à 400 € TTC le montant des honoraires du syndic conformément à son contrat, montant à la charge du demandeur.*

**VOTENT POUR 910 / 1000 tantièmes**

VOTENT CONTRE      NEANT  
 ABSTENTION        NEANT

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

### **1.3. ABSENCE D'INTERDICTION A LA PRESENTE DIVISION**

En application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000, il est ici indiqué que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :

- toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1er septembre 1948 ;
- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup>, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et d'une appréciation du risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;
- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

### **1.4. IDENTIFICATION DU LOT OBJET DU PRESENT MODIFICATIF**

**Le lot numéro soixante-deux (62) :**

Soit un appartement, au deuxième étage, comprenant cinq pièces principales, cuisine, deux salles de bains, dépendances

Et les cent neuf millièmes (109 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

### **1.5. RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ORIGINAIRES**

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

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
62	2,0	Un appartement	109 / 1000

**CECI EXPOSE, il est passé au présent modificatif à l'état descriptif de division.**

## 2. MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le **REQUERANT** entend modifier le lot numéro 62 afin de le subdiviser en deux nouveaux lots portant respectivement les numéros 88 et 89.

Une Assemblée Générale des copropriétaires, réunie le 8 juin 2020 et statuant à la majorité de l'article 26 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 a été informée de cette modification et a accepté la nouvelle répartition des charges.

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

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître François DECIEUX le 14 octobre 2011 et publié au service de la publicité foncière de LYON 1 le 5 février 1976, volume 1378, numéro 13 :

- à L'ANNULATION DU LOT NUMERO 62 de l'ensemble immobilier sus-désigné,
- à LA CREATION DES NOUVEAUX LOTS PORTANT RESPECTIVEMENT LE NUMERO 88 ET LE NUMERO 89 désignés de la manière suivante :

### Lot numéro quatre-vingt-huit (88) :

Un APPARTEMENT, situé au 2<sup>ème</sup> étage, au Nord du bâtiment, porte droite sur le palier, éclairé par quatre fenêtres sur le quai Tilsitt, trois fenêtres sur cour et comprenant hall d'entrée avec placard, salon avec placard, séjour, deux dégagements, deux chambres avec placards, deux salles d'eau et wc.

Et un balcon.

Et les 69 / 1 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une superficie de 130,6 m<sup>2</sup> (décimale indicative) calculée selon les directives la loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 mai 1997 (Loi Carrez) avec une zone d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m d'une superficie de 0,5 m<sup>2</sup>.

### Lot numéro quatre-vingt-neuf (89) :

Un APPARTEMENT, situé au 2<sup>ème</sup> étage, au Sud du bâtiment, porte gauche sur le palier, éclairé par deux fenêtres sur le quai Tilsitt, deux fenêtres sur cour et comprenant entrée, salle à manger avec placards, cuisine, chambre avec placard et salle d'eau, et wc.

Et les 40/ 1 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une superficie de 75,9 m<sup>2</sup> (décimale indicative) calculée selon les directives de la loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 mai 1997 (Loi Carrez) avec une zone d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m d'une superficie de 0,2 m<sup>2</sup>.

Tels que ces deux lots sont décrits et figurent sur la note annexe au présent modificatifs et sur le plan établis par Monsieur Julien RIVOLIER, géomètre expert au sein du cabinet SCP MAILLOT, RIVOLIER, MOUNIER en date du 26 février 2020, ci-annexés.

*Note et plans décrivant les lots - Annexe n°3*

ETANT PRECISE que les plans ci-dessus visés ont été adoptés par l'Assemblée Générale des copropriétaires en date du 8 juin 2020.

**3. ORIGINE DE PROPRIETE**

**3.1. ORIGINE DE PROPRIETE IMMEDIATE**

Le REQUERANT est devenu propriétaire du lot numéro 62 visé ci-dessous pour l'avoir acquis avec d'autres lots de Monsieur Bruno Jean JACQUET et de son épouse, Madame Bernadette MERLE, tous deux retraités demeurant ensemble à LYON (69002), 26 Quai Tilsitt.

Monsieur est né à LYON 6<sup>ème</sup> ARRONDISSEMENT (69006) le 28 avril 1949.

Madame est née à VIENNE (38200), le 3 novembre 1952.

Mariés à la mairie de PONT-EVEQUE (38780) le 11 mars 1978 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Aux termes d'un acte reçu par Maître GAMBIEZ, notaire à CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR (Rhône) en date du 28 août 2020, moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Le paiement du prix ci-dessus a été effectué par le REQUERANT pour partie au moyen d'un prêt consenti par la BANQUE EUROPEENE DU CREDIT MUTUEL, d'un montant total de NEUF CENT VINGT-CING MILLE EUROS (925.000,00 EUR).

Cet acte a été reçu par Maître GASCHIGNARD, notaire à LYON, en date du 28 août 2020. Pour le surplus, le REQUERANT a eu recours à ses fonds personnels.

Aux termes de l'acte de prêt et de la vente ci-dessus, il a été inscrit à titre de garantie au profit de la BANQUE EUROPEENE DU CREDIT MUTUEL un privilège de prêteur de deniers sur la somme empruntée de 925.000,00 € pour une date d'extrême effet le 31 juillet 2023.

Les copies authentiques de la vente et du prêt ci-dessus sont en cours de publicité au service de la publicité foncière de LYON 1<sup>er</sup>.

**3.2. ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

L'origine de propriété antérieure figure dans une note ci-annexée.

*Origine de propriété antérieure - Annexe n°4*

**4. NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

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

**TABLEAU RECAPITULATIF DE LA MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote-part générale	Observations
62	2	un APPARTEMENT	109 / 1000	Supprimé
88	2	Un APPARTEMENT	69 / 1000	Créé et provenant de la division du lot 62

89	2	Un APPARTEMENT	40 / 1000	Créé et provenant de la division du lot 62
----	---	----------------	-----------	--

## **5. SITUATION HYPOTHECAIRE**

Le **REQUERANT** déclare que le **BIEN** immobilier objet des présentes fait l'objet d'une inscription de privilège de prêteur de deniers en cours de validité sur le lot n°62 objet de la présente division ainsi qu'il est indiqué ci-dessus et tel qu'il résulte d'un état hypothécaire en date du 7 octobre 2020 certifié à la date du 6 octobre 2020.

Précision étant faite que l'inscription susvisée est en cours de publicité au service de la publicité foncière de LYON 1<sup>ER</sup> et sera reportée sur les deux nouveaux lots créés, à savoir le lot n°88 et le lot n°89, par la simple signature des présentes.

## **6. IMMATRICULATION DU SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES**

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

Cette disposition est applicable à compter du, savoir :

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

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AE3-502-804.

## **7. DOMICILE**

Le domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du **REQUERANT**.

## **8. INFORMATION DU SYNDIC**

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

## **9. FRAIS**

Les frais des présentes et de leurs suites sont supportés par le **REQUERANT**.

## **10. TAXE DE PUBLICITE FONCIERE**

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

### **10.1. CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

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

## **11. PUBLICITE FONCIERE**

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

## **12. POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE**

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

## **13. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

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

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

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de

celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

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

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

#### **14. CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

#### **15. FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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

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

#### **16. RECAPITULATIF DES ANNEXES**

<b>Annexe 1</b>	<i>Pouvoir du REQUERANT - Annexe n°1</i>	Page 1
<b>Annexe 2</b>	<i>Assemblée Générale des copropriétaires du 8 juin 2020 - Annexe n°2</i>	Page 2
<b>Annexe 3</b>	<i>Note et plans décrivant les lots - Annexe n°3</i>	Page 5
<b>Annexe 4</b>	<i>Origine de propriété antérieure - Annexe n°4</i>	Page 6

#### **DONT ACTE sans renvoi**

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

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

Puis le notaire, qui a recueilli l'image de la signature manuscrite, a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

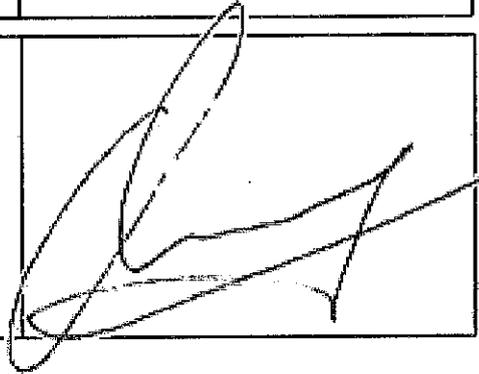
**représentant de MG  
INVEST a signé**

à LYON 6ème arrondissement  
le 02 novembre 2020



**et le notaire Me  
GASCHIGNARD AMAURY  
a signé**

à L'OFFICE  
L'AN DEUX MILLE VINGT  
LE DEUX NOVEMBRE



# SCP MAILLOT RIVOLIER MOUNIER

Société Civile Professionnelle de GÉOMÈTRES EXPERTS DEPUIS 1954  
Successeur des Cabinets

ARNAUD ET BISTON

115, rue Garibaldi – 69006 LYON. Téléphone 04 78 24 24 40  
E-mail : maillot.rivolier.mounier@geometrelyon6.fr

V/REF :

N/REF : 4711 NOTE ANNEXE – LOT 62

OBJET : 26 quai Tilsitt  
69002 LYON

Lyon, le 26 février 2020

## NOTE ANNEXE MODIFICATIF DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sis 26 quai Tilsitt à LYON 2<sup>ème</sup>(69002), cadastré Section AP n° 114, d'une contenance de 5 a 43 ca a fait l'objet d'un Règlement de Copropriété / État descriptif de division, annulant le précédent, reçu le 17 octobre 1974 par Maître François DECIEUX, Notaire à LYON 3ème (69003), publié au service de la publicité foncière de Lyon 1<sup>er</sup> bureau le 5 février 1976, volume 1378 n° 13.

A l'issue de cet acte, l'immeuble, composé d'un bâtiment édifié en façade sur le quai Tilsitt n°26, élevé sur caves, de rez-de-chaussée, entresol, 5 étages et combles aménagés [...] un immeuble en façade sur la rue Guynemer n°8 élevé sur cave partielle, de rez-de-chaussée, entresol et 2 étages formant la partie surélevée. [...] et cour s'étendant entre les deux immeubles en grande partie construite, a été divisé en 35 lots numérotés de 51 à 85.

Ce règlement de copropriété a été modifié :

- suivant acte reçu le 14 octobre 2011 par Maître Sébastien DOUCET-BON, Notaire à LYON 2ème (69002), publié au service de la publicité foncière de Lyon 1<sup>er</sup>.  
(Suppression du lot 66 par division et création des lots 86 et 87

## SUPPRESSION du lot 62 et CRÉATION des lots 88 et 89

Le lot 62, appartement situé au 2<sup>ème</sup> étage comprenant 7 pièces, alcôves, réduits, halls et 2 wc est supprimé. Il est créé deux nouveaux lots privatifs, 88 et 89, selon plan dressé par notre Cabinet le 26.02.2020 et relevés des lieux en date du 14.02.2020.

Ils sont définis comme suit :

### Lot 88 :

Soit un appartement, situé au 2<sup>ème</sup> étage, au Nord du bâtiment, porte droite sur le palier, éclairé par quatre fenêtres sur le quai Tilsitt, trois fenêtres sur cour et comprenant hall d'entrée avec placard, salon avec placard, séjour, deux dégagements, deux chambres avec placards, deux salles d'eau et wc,  
Et un balcon.

Et

les 69 / 1 000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une superficie de 130,6 m<sup>2</sup> (décimale indicative) calculée selon les directives de la loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 mai 1997 (Loi Carrez) avec une zone d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m d'une superficie de 0,5 m<sup>2</sup>.

L'assiette de ce lot figure sous teinte verte au plan d'identification annexé

2/2



**Yves MAILLOT**  
Géomètre Expert  
DPLG n°4364A

**Julien RIVOLIER**  
Géomètre Expert  
ESGT n°5694A

**Marc MOUNIER**  
Géomètre Expert  
DPLG n°5785A

RCP : MMA IARD : 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex 9 – Contrat n° 118 263 431  
APE 7112A Ordre des Géomètres Experts 89014. RCS LYON 353 564 818

Membre d'une Association Agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté

Médiateur de la consommation : ANMCONSO 62 rue Tiquetonne 75002 PARIS – mail : [contact@anm-mediation.com](mailto:contact@anm-mediation.com)

Le géomètre-expert assume sa responsabilité professionnelle, telle qu'elle est définie notamment par les articles 1217, 1231-1 et suivants, 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4-1 et suivants du code civil, dans les limites de la mission qui lui est confiée et ses propres fautes. Il ne peut être tenu responsable, de quelque manière que ce soit, ni solidairement, ni in solidum, à raison des dommages imputables aux autres intervenants participant à l'opération.

**Lot 89 :**

Soit un appartement, situé au 2<sup>ème</sup> étage, au Sud du bâtiment, porte gauche sur le palier, éclairé par deux fenêtres sur le quai Tilsitt, deux fenêtres sur cour et comprenant entrée, salle à manger avec placards, cuisine, chambre avec placard et salle d'eau, et wc.

Et

les 40/ 1 000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une superficie de 75,9 m<sup>2</sup> (décimale indicative) calculée selon les directives de la loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 mai 1997 (Loi Carrez) avec une zone d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m d'une superficie de 0,2 m<sup>2</sup>.

L'assiette de ce lot figure sous teinte marron au plan d'identification annexé.

**Récapitulatif des modifications :**

N° Lot	Niveau	Désignation lot	Quote-part générale de copropriété 1 000 <sup>èmes</sup>	Observations
62	2 <sup>ème</sup> étage	Appartement comprenant 7 pièces	109	Lot supprimé
88	2 <sup>ème</sup> étage	Appartement Nord porte droite	69	Lot créé
89	2 <sup>ème</sup> étage	Appartement Sud porte gauche	40	Lot créé

Les nouveaux tantièmes de la propriété du sol et des parties communes générales ont été calculés dans l'esprit de la répartition existante.

La somme des quotes-parts de copropriété des lots issus de la division est égale à la quote-part du lot divisé.

Coefficients appliqués :

Nature : 1,0 pour les locaux à destination d'habitation et 0,1 pour le balcon.

Zone ayant une hauteur sous plafonds inférieure à 1,80 m : 0,4

Les propriétaires des nouveaux lots devront supporter l'existence de toutes gaines, prises d'air, regards de visite, traînasses ou canalisations existants, quelle qu'en soit la destination, qui se trouveraient dans leur lot. Ils devront en permettre l'accès pour intervention en vue des réparations, des contrôles ou du remplacement de matériel.

En cas de propriétaires distincts en ce qui concerne les lots 88 et 89, il conviendra de prendre toutes les dispositions nécessaires pour une séparation des réseaux.

Éléments non exhaustifs.

Cette note constitue un projet. Seul le modificatif publié fera foi.

Fait à Lyon, le 26 février 2020

**Julien RIVOLIER**  
Géomètre Expert

Réf : 4711 Modificatif copropriété.dwg - 26.02.2020 - Relevés des lieux en date du 14.02.2020  
 La valeur juridique de ce document n'est acquise que s'il a été joint en l'état à un acte authentique  
 accompagné du courrier référencé : "4711 Note annexé", sauf mention contraire dans ledit acte.

N Niche  
 Zones ayant une hauteur sous  
 plafond inférieure à 1.80 m  
 Elément de division projet

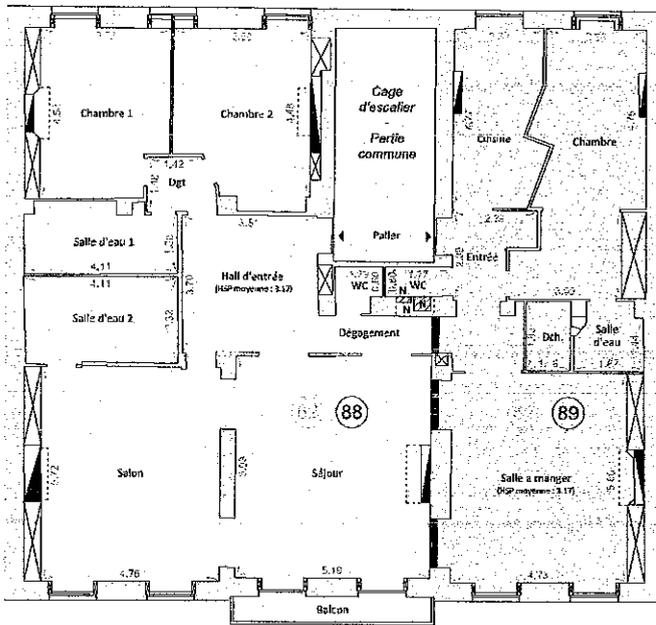
**LYON 2EME**  
 26 quai Tilsitt

2ème étage

Parcelle AP 114

Modificatif de Copropriété

Suppression du lot 62  
 par division en deux nouveaux lots 88 et 89

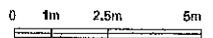


Quai Tilsitt



Nord indicatif.  
 Non utilisable pour un projet solaire

Echelle: 1/100



SCP MAILLOT RIVOLIER & MOUNIER  
 Géomètres - Experts  
 115, rue Garibaldi - 69005 LYON  
 Téléphone : 04 78 24 24 40  
 maillot.rivolier.mounier@geometrelyon6.fr