

38162

à verser
à la fin

7 F E V R I E R 1 9 2 4

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

Immeuble à L Y O N, 13 Cours Lafayette



LES SOUSSIGNES copropriétaires de l'IMMEUBLE à LYON, cours Lafayette n° 13

1°.- Madame Antoinette Marie Henriette RIBEYROLLES, sans profession, épouse assistée et autorisée de Monsieur Jean Victor ATUYER, avec lequel elle demeure à Lyon, 13 cours Lafayette

2°.- Madame Marthe Marie Louise RIBEYROLLES, sans profession, épouse assistée et autorisée de Monsieur Alfred Elie Michel JAUBERT de BEAUJEU, chirurgien dentiste avec qui elle demeure à Lyon cours Lafayette n° 13

3°.- Monsieur Maurice BACHARACH, négociant, demeurant à Lyon, 13 cours Lafayette

4°.- Monsieur André NEYRET, négociant, demeurant à Lyon, cours Lafayette n° 13

Ont établi entre eux le règlement de copropriété suivant :

- REGLEMENT DE COPROPRIETE -

La copropriété de l'immeuble cours Lafayette 13 sera soumise aux règles ci-après établies, qui s'imposeront tant aux premiers copropriétaires qu'à tous copropriétaires futurs

A.- Parties Communes

Les parties communes de l'immeuble comprendront :

1°.- La totalité du terrain y compris la cour qui est commune avec les propriétés voisines, tous les gros de murs des façades, des pignons et de refends, les charpentes, la toiture (à l'exception des parties vitrées, des tabatières ou lucarnes dont l'entretien restera à la charge de chaque copropriétaire) les têtes de cheminée, les ornements extérieurs des façades, balcons et fenêtres (mais non compris les garde-corps, balustrades, rampes, barres d'appui des balcons et fenêtres ni les persiennes et leurs accessoires)

2°.- Les canalisations de gaz, d'eau, d'électricité (sauf pourtant les parties de ces diverses canalisations se trouvant à l'intérieur des locaux affectés à l'usage exclusif et particulier d'un copropriétaire) les fosses d'aisances, les tuyaux du tout à l'égout, ceux d'écoulement des eaux pluviales, ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout (sauf pour les parties se trouvant à l'intérieur des locaux affectés à l'usage exclusif d'un copropriétaire)

3°.- L'entrée et le vestibule, les escaliers la cage d'escaliers, la descente de caves, les paliers, couloirs et corridors des caves et du 5ème étage

4°.- Les parties réservées au concierge comprenant la loge et la cave de la concierge portant le n° 6 sur le plan

5°.- Et d'une façon générale toutes les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un des copropriétaires suivant ce qui va être dit ci-après ou qui sont communes selon la loi ou l'usage

Les parties communes appartiendront aux divers copropriétaires dans les proportions suivantes :

Au propriétaire :

cent.	Du rez-de-chaussée ouest pour seize pour	16 %
pour cent	Du rez-de-chaussée est pour seize	16 %
cent.	De l'entresol pour quinze pour	15 %
cent.	Du premier étage pour seize pour	16 %
cent.	Du deuxième étage pour quinze pour	15 %
cent.	Du troisième étage pour douze pour	12 %
cent.	Du quatrième étage pour huit pour	8 %
	De l'atelier et d'un logement au	
5ème étage pour deux pour cent.		2 %
	Total égal.	100 %

B.- Parties appartenant exclusivement et séparément à chaque propriétaire

Chacun des copropriétaires de la maison aura la propriété exclusive et particulière des parties de maison ci-après indiquée et conformément au partage auquel le présent règlement demeure annexé

1°.- Madame ATUYER Du magasin au rez-de-chaussée ouest avec arrière-magasin et un grand sous sol portant la lettre A sur le plan, 2° d'une cave portant le n° sur le plan 3° d'un grenier portant le n° 2 sur le plan

2°.- Monsieur NEYRET 1° du magasin au rez-de-chaussée est avec arrière magasin et un grand sous sol portant la lettre B sur le plan, 2° d'une cave portant

le n° 9 sur le plan, 3° d'un grenier portant le n° 5 sur le plan

3°.- Monsieur BACHARACH de la totalité des locaux d'habitation de l'entresol, 2° des deux caves portant les Nos 3 et 4 sur le plan 3° des 2 greniers portant les Nos 3 & 4

4°.- Madame JAUBERT de BEAUJEU 1° De la totalité des locaux d'habitation du premier étage 2° des 2 caves portant les Nos 1 & 2, 3° des 2 greniers portant les Nos 9 & 11

5°.- Madame ATUYER 1° De la totalité des locaux d'habitation du 2ème étage, 2° des caves portant les numéros 5 & 5 bis, 3° du grenier portant le n° 1

6°.- Madame ATUYER 1° De la totalité des locaux d'habitation du 3ème étage, 2° Des caves portant les numéros 10 et 11, 3° du grenier portant le n° 7

7°.- Madams JAUBERT de BEAUJEU 1°.- De la totalité des locaux d'habitation du 4ème étage, 2° des 3 caves portant les numéros 12-13 & 14, 3° des 3 greniers portant les numéros 6-10 & 12

8°.- Madame ATUYER De l'atelier du 5ème étage avec les W.C. en dépendant et la cuisine et la chambre du 5ème étage avec les W.C. en dépendant également tels qu'ils figurent sur le plan des greniers et du grenier portant le n° 13 sur le plan et communiquant avec l'atelier.

BROITS & OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES

La propriété de la maison étant ainsi fixée entre les divers propriétaires ceux-ci ont établi ainsi qu'il suit un règlement destiné à établir les obligations et droits tant des propriétaires actuels que de tous futurs propriétaires de la maison

ARTICLE PREMIER

Parties constituant une propriété exclusive et particulières

Chacun des copropriétaires aura en ce qui concerne les locaux qui lui sont personnellement affectés, le droit d'en jouir, faire, disposer comme de chose lui appartenant en toute propriété à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres locaux, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la maison et sous les réserves qui vont être ci-après exprimées;

1°.- Il pourra modifier comme bon lui semblera

4

la distribution intérieure de son appartement ou de son magasin mais en cas de percement de gros murs de refend il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de la maison dont les honoraires seront à sa charge, il devra prendre toute mesure utile pour ne pas nuire à la solidité de la maison et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux

Chaque propriétaire aura également la faculté de diviser son étage en plusieurs appartements, mais la maison étant destinée selon l'intention de toutes les parties à ne servir qu'à des loyers d'une certaine importance, il est formellement et expressément convenu qu'il n'y aura jamais plus de deux appartements par étage, sauf le quatrième étage qui pourra en comporter trois et plus de deux magasins au rez-de-chaussée. Et, malgré la division des appartements, dans aucun cas il ne pourra être ouvert de portes nouvelles ou ouvertures sur les paliers, l'entrée ou le vestibule, ni créé de fenêtres ou autres ouvertures dans les murs extérieurs. En outre, malgré la division des étages en plusieurs appartements, le propriétaire d'un étage n'aura pas le droit de morceler sa propriété et de vendre divisément une partie de son étage

2°.- Les locaux ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et moeurs qui devront veiller à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue de la maison.

3°.- Aux étages pourront être exercées seules les professions libérales et à l'exception de régies, cabinets d'affaires, marchands de fonds, professeurs de musique, perception d'impôts

Il ne pourra jamais être établi aussi bien au rez-de-chaussée qu'aux étages

a) aucun établissement dangereux, insalubre ou incommode

b) aucun établissement industriel ou commercial comportant l'emploi de moteurs à gaz, à l'électricité, à pétrole ou à alcool à l'exception toutefois des moteurs électriques ne dépassant pas un cheval

c) aucun établissement qui, par le bruit, l'odeur ou les émanations pourrait nuire aux voisins, notamment aucun commerce ou industrie à enclume ou marteaux, scierie mécanique, dépôt ou magasin de bois, charbons chiffons

5

d) aucun hôtel meublé ou locations en meublés ni aucun commerce qui puisse à la bonne tenue de la maison ni à sa bonne réputation

e) aucun café, café chantant, café concert, cinématographe, salle de bals, de danse, de spectacles ou de réunions publiques ni aucun établissement de nuit

f) aucune blanchisserie, aucun établissement de bains,

g) aucun hôpital, maison de santé, maternité, sage femme prenant des pensionnaires, établissement de désinfection

h) aucune pharmacie, droguerie, bazar, aucun marchand de vins, de fromages, aucun boucher, tripier, charcutier, épicier, boulanger, pâtissier, confiseur, aucune poissonnerie et d'une façon générale aucun marchand de comestibles. Quel que soit le commerce établi au rez-de-chaussée, il ne pourra être exposé à la devanture des tableaux, gravures ou autres objets représentant des sujets contraires aux bonnes mœurs

4°.- Quels que soient les commerces ou industries exploités dans la maison, il ne pourra être entreposé dans les locaux des marchandises ou placé des coffres forts, matériel, outillage ou objets dont le poids excéderait la limite de charge qui sera déterminée par l'architecte de la maison, de façon à ne pas compromettre la solidité des parquets et murs, ni lézarder les plafonds

5°.- A l'effet de ne pas nuire aux bons rapports qui doivent exister entre les propriétaires, il est formellement convenu qu'il ne pourra être établi concurremment deux commerces ou industries semblables ou similaires dans la maison, afin qu'il n'y ait pas concurrence entre les divers propriétaires ou entre les diverses personnes établies dans la maison, mais cette interdiction ne s'appliquera pas aux commerces ou industries différentes comprenant accessoirement et pour une très faible partie des marchandises de même nature que celles faisant l'objet d'un commerce ou industrie exploité dans la maison.

Dans le cas où des difficultés s'élèveraient au sujet de l'application de cette clause, elles seront tranchées par M. le Président du Tribunal de commerce de Lyon, choisi dès maintenant comme arbitre

6°.- Dans le cas où les commerces ou industries qui seront exploités dans la maison constitueraient

un risque d'incendie plus grave ou réputé tel par les compagnies assurant l'immeuble, l'augmentation de prime qui en résulterait pour l'immeuble serait supportée par les propriétaires des locaux où se trouveraient les commerces ou industries, constituant des risques aggravants, chacun en raison de la gravité de son propre risque

7° Les personnes occupant le rez-de-chaussée pourront y faire, mais seulement devant la façade des locaux appartenant au propriétaire de ce rez-de-chaussée, sous étalages extérieurs en se conformant aux règlements administratifs mais sans pouvoir empêcher auounement le libre accès de la maison; à cet effet, ils ne pourront faire d'étalage, ni déposer quoi que ce soit au delà d'une ligne perpendiculaire au mur de la façade sur rue et supposée tirée à un mètre cinquante centimètres de l'arête de ce mur à droite et à gauche de la porte d'entrée de la maison.

8° Les chambres ou grenier du cinquième étage ne pourront être loués qu'aux personnes propriétaires ou locataires des appartements, sauf en ce qui concerne l'atelier et le logement appartenant à Madame ALYER qui pourront être loués séparément

9° Les animaux criards sont interdits dans la maison, les chiens sont tolérés mais ils ne pourront passer par l'escalier que s'ils sont portés dans des bannières ou tenus en laisse. Les dégats et dégradations qu'ils pourront commettre seront à la charge de leur propriétaire

10° Il ne pourra être passé ni bois ni charbon dans les appartements ou sur les paliers

11° Sauf installations faites ou approuvées par l'architecte de la maison il ne pourra être placé sur les fenêtres et balcons aucun pot de fleurs, caisses, cages ou autres objets pouvant nuire à la propreté ou au bon aspect de la maison. Il ne pourra pas y être étendu de linge

12° Pendant les gelées il ne pourra être jeté aucune espèce d'eau dans les plombs, pierres d'éviers ou autres conduits évacuant les eaux dans les tuyaux exposés à la gelée

13° Bien que constituant la propriété exclusive et séparée des propriétaires de l'appartement ou du magasin dont ils dépendent, les portes d'entrée,

les fenêtres, les persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, des fenêtres et d'une façon générale tout ce qui, à l'extérieur des appartements ou des magasins et bien que dépendant de chaque appartement ou magasin ne pourrait être modifié sans nuire à l'harmonie et à l'uniformité de l'immeuble, ne pourront être modifiés sans le consentement de la majorité des propriétaires comme il va être dit plus loin sous l'article 8, et le tout devra toujours être parfaitement entretenu en bon état

14°.- Il en sera de même pour les modifications concernant les peintures extérieures y compris celles des portes d'entrée des appartements, lesquelles peintures devront être refaites toutes les fois que besoin sera, à défaut d'accord sur la nécessité de la réfection des peintures, la majorité fixée comme il est dit ci-dessus statuera.

15°.- Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations, ce qui s'appliquera spécialement aux conduits et canalisations divers, communs pouvant traverser les locaux de chaque propriétaire.

ARTICLE DEUXIEME

Choses Communes

Les choses communes déterminées comme il est dit plus haut ne pourront être modifiées sans le consentement de la majorité des propriétaires fixée comme il va être dit sous l'article 8 sauf la restriction ci-après formulée pour la création d'ouvertures nouvelles dans les murs en façade sur la rue ou la modification des ouvertures actuelles des murs, cependant les propriétaires du rez-de-chaussée pourront supprimer en totalité ou en partie, comme bon leur semblera, la partie du mur de la façade se trouvant au dessous des glaces de la devanture s'ils le jugent utile pour augmenter le nombre des portes d'entrée de ses locaux ou pour élargir les portes actuellement existantes, sous la surveillance de l'architecte de la maison.

2°.- Il ne pourra être établi aucun auvent ni marquise. Les stores et tentes seront tolérés à la condition de ne pas nuire à l'harmonie de la maison.

3°.- Il ne pourra être fait aucun déballage de marchandises, matériel ou outillage dans les entrées vestibules, couloirs, ni sur les paliers.

4°.- Aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison les vestibules, paliers, escaliers, couloirs, cour, ni y laisser séjourner des objets quelconques. Il ne pourra être mis sur les paliers aucun crochet ou portemanteau.

5°.- Les personnes habitant la maison pourront laver et rincer dans la cour comme les tonneaux fûts et baquets servant à leur usage personnel, mais à charge de nettoyer cette cour immédiatement sans y laisser ni lies ni débris quelconques, mais il leur est formellement interdit d'y laver des objets, du matériel ou des ustensiles quelconques de leur commerce ou industrie. Les tapis et habits ne pourront être battus que par les fenêtres donnant sur la cour et avant neuf heures du matin.

6°.- Les propriétaires des étages pourront mettre chacun et de chaque côté de la porte d'entrée de la maison une plaque de marbre ou de cuivre de 0 m,50 centimètres sur 0 m,30 pour indiquer la profession exercée dans leurs locaux.

Dans le cas où l'un des appartements serait utilisé comme office ministériel, le titulaire aura le droit d'apposer des panonceaux au-dessus de la porte d'allée.

7°.- Les propriétaires ou occupants des magasins au rez-de-chaussée ne pourront établir d'enseignes que sur leurs devantures et dans les conditions ordinaires sans nuire à l'harmonie de la maison.

Si la majorité des propriétaires fixée comme il va être dit sous l'article 8 jugeait que des enseignes ne répondaient pas à cette condition, elle pourrait en demander la suppression ou le changement en exprimant sa volonté par lettre recommandée envoyée par le syndic et mise à la poste dans les six semaines au plus tard après l'apposition des dites enseignes.

8°.- Le propriétaire de deux étages superposés aura le droit de les relier par une communication intérieure pourvu que le travail soit exécuté sous le contrôle de l'architecte.

- ARTICLE TROISIEME -
Service de la Maison
Concierge

Le service de la maison sera assuré par un concierge qui sera choisi par le syndic dont il va être parlé ci-après. Le syndic ne pourra engager le concierge que sous la condition écrite de pouvoir le congédier en le prévenant trois mois à l'avance au maximum et par simple lettre recommandée.

Le syndic fixera la durée de l'engagement du concierge ses fonctions et sa rémunération. D'une façon générale, le concierge devra exécuter les ordres qui lui seront donnés par le syndic dans l'intérêt de la maison.

- ARTICLE QUATRIEME -
Charges Communes

A.- LES CHARGES COMMUNES COMPRENDRONT NOTAMMENT
LES FRAIS ET DEPENSES SUIVANTS :

1°.- Les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit auxquels seront assujettis toutes les choses ou parties communes de la maison.

2°.- Les frais de réparations de toute nature, grosses et menues à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs dans les parties à l'intérieur des appartements ou magasins) à la toiture aux têtes de cheminées, aux ornements extérieurs des façades, balcons et fenêtres, (mais non aux gardes corps balustrades, appui des balcons et fenêtres, persiennes et accessoires de persiennes) aux canalisations de gaz, d'eau, d'électricité (sauf cependant pour les parties de ces diverses installations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou magasin ou locaux en dépendant ou affectés à l'usage exclusif et particulier d'un copropriétaire) aux tuyaux du tout à l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement, magasin ou locaux en dépendant) à la cour, à l'entrée, au vestibule d'entrée de l'immeuble et à la partie de l'escalier allant du vestibule à la loge du concierge, à la descente de la cave, aux couloirs, corridors communs du rez-de-chaussée et des caves, à la loge du concierge.

3°.- Les frais de ravalement et de blanchiment
4°.- Les salaires du concierge
5°.- La rétribution allouée au syndic
6°.- Les frais d'éclairage, de l'entrée, de l'allée, de la loge et des corridors et couloirs des caves

7°.- Les frais d'abonnements à l'eau destinée à l'usage commun

8°.- Les frais des boîtes à ordures de la maison et des divers ustensiles nécessaires au concierge pour le nettoyage et l'entretien de la maison

9°.- Les frais des divers compteurs à l'usage commun sauf ce qui va être dit plus loin en ce qui concerne les compteurs destinés à contrôler la consommation d'électricité ou du gaz pour l'éclairage de l'escalier

10°.- L'assurance de l'immeuble contre l'incendie, l'assurance contre les accidents, dégâts des eaux et tous autres risques communs

Tous les frais et dépenses dont il est parlé ci-dessus seront à la charge de chaque propriétaire dans les proportions pour lesquelles chacun d'eux est propriétaire des parties communes

B.- LES CHARGES COMMUNES COMPRENDRONT ENCORE LES FRAIS ET DÉPENSES CONCERNANT :

Les réparations et réfections à faire à l'escalier, sauf la partie allant du vestibule à la loge du concierge, aux paliers, aux couloirs, corridors communs du cinquième étage, l'éclairage de l'escalier, les compteurs destinés à contrôler la consommation d'électricité ou de gaz pour l'éclairage de l'escalier, l'entretien de l'escalier, des paliers, mais toutes les charges dont il est parlé au présent alinéa seront supportées par les propriétaires des étages seulement et dans les proportions ci-après :

Par le propriétaire :

De l'entresol pour trois/vingt cinquièmes . . . : 3/25
Du premier étage pour quatre/vingt cinquièmes . . . : 4/25
Du deuxième étage pour cinq/vingt cinquièmes . . . : 5/25
Du troisième étage pour six/vingt cinquièmes . . . : 6/25
Du quatrième étage pour six/vingt cinquièmes . . . : 6/25
De l'atelier et du logement au cinquième étage :
pour un/vingt cinquième : 1/25

Les propriétaires du rez-de-chaussée ne contribueront pas à ces frais et dépenses.

C.- LES PROPRIETAIRES qui aggraveraient par leur fait les charges communes auraient à supporter seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés

D.- Le règlement des frais et dépenses de la maison se fera dans le mois qui suivra la réunion des copropriétaires.

Lors de la première réunion des copropriétaires il sera décidé s'il y a lieu de remettre entre les mains du syndic une certaine somme comme provision pour faire face aux dépenses courantes. Cette provision sera renouvelée sur la justification des dépenses faites par le syndic. Chacun des copropriétaires devra y contribuer dans une proportion égale à sa part ci-dessus fixée dans les choses communes

- ARTICLE CINQUIEME -

Syndic

1°.- L'administration générale de l'immeuble, sa surveillance, l'exécution de tous travaux qui deviendront nécessaires aux choses communes, le choix du concierge et le soin de lui donner des ordres, de fixer la durée de son engagement, ses fonctions et sa rémunération seront confiés à un syndic qui sera désigné d'accord entre les propriétaires de l'immeuble

A défaut d'accord entre les propriétaires, le syndic sera désigné au voix par la majorité desdits propriétaires votant, comme il sera dit sous l'article 8 ci-après.

La révocation du syndic, le cas échéant, aura lieu de la même façon

En cas de démission, décès ou révocation du syndic, les fonctions en seront exercées jusqu'à la nomination de son remplaçant par le propriétaire possédant le plus grand nombre de centièmes. Et en cas d'égalité, le plus ancien propriétaire.

Toutefois, dans le cas où cet appartement appartiendrait indivisément à plusieurs personnes ces fonctions seraient exercées par le propriétaire possédant ensuite le plus grand nombre de centièmes, mais toujours sans qu'il soit fait état des appartements appartenant indivisément à plusieurs

2°.- Le syndic pourra faire exécuter toutes les réparations de menu entretien dans avoir besoin d'en référer aux propriétaires.

3°.- En ce qui concerne tous travaux autres que ceux de menu entretien, s'il y a urgence, le syndic

pourra les faire exécuter immédiatement, mais à la charge d'en donner aussitôt avis aux propriétaires, s'il n'y a pas urgence, il devra convoquer les propriétaires qui en délibéreront.

4°.- Les travaux de menu entretien que le syndic aura jugés nécessaires seront exécutés sans que les propriétaires puissent s'y opposer, il en sera de même pour tous travaux qui seraient faits conformément au n° 3 de l'article présent, le tout sans que les propriétaires puissent ensuite contester la répartition du coût de la dépense faite conformément aux dispositions de l'article 4 du présent règlement

5°.- Le syndic convoquera les propriétaires toutes les fois qu'il le jugera utile et en outre, chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée par des propriétaires représentant entre eux la majorité des droits de la copropriété de l'immeuble. Faute par lui de déférer à la demande de convocation quinze jours après la date de la mise à la poste de la demande, les propriétaires réunis dans le mois qui suivra l'expiration du délai de quinze jours et votant, comme il va être dit sous l'article ci-après 8 pourront provoquer la révocation du syndic sans aucune indemnité

6°.- Le syndic tiendra la comptabilité de la maison et les écritures, il rendra ses comptes annuellement à la réunion générale des copropriétaires

7°.- Le syndic recevra une rémunération qui sera fixée d'accord entre les propriétaires ou à défaut d'accord, par la majorité des propriétaires votant, comme il sera dit sous l'article 8 ci-après, le propriétaire exerçant les fonctions de syndic aura droit à cette rémunération

- ARTICLE SIXIÈME - Assurances

1°.- L'immeuble sera assuré contre l'incendie la foudre, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité le recours des voisins à une compagnie française choisie par le syndic et agréée par les copropriétaires délibérant dans les conditions de l'article 8

2°.- Cette assurance sera faite :

a) Pour une somme à déterminer par les propriétaires pour toutes les parties communes (meubles

et immeubles)

b) et pour une somme spéciale pour les parties d'immeuble appartenant séparément à chaque propriétaire, laquelle somme sera fixée par chaque propriétaire pour ce qui le concerne

Mais, comme il est de l'intérêt de tous les propriétaires que la maison soit assurée pour un chiffre suffisant, il est convenu que la valeur totale à assurer sera déterminée par les propriétaires statuant comme il sera dit sous l'art. 8 ci-après; de cette somme il sera déduit la part afférente aux choses communes, et chaque propriétaire devra s'assurer ensuite pour une somme égale au minimum à sa part dans le surplus fixé proportionnellement sur les bases établies ci-dessus, paragraphe 1er, les frais et primes relatifs à l'assurance seront acquittés par le syndic et répartis entre les propriétaires qui supporteront, chacun pour ce qui le concerne, la part afférente à ses locaux particuliers.

3°.- Les propriétaires qui, contrairement à l'avis de la majorité, estimeraient que l'assurance des choses communes est faite pour un chiffre insuffisant, auront toujours la faculté de faire pour leur compte personnel une assurance complémentaire, mais ils en supporteront seuls les frais et primes, par contre, ils auront seuls droit à l'excédent d'indemnité qui pourrait être allouée par suite de cette assurance complémentaire s'il était établi que cette assurance principale était réellement insuffisante.

4°.- Dans le cas de sinistre, l'indemnité particulière à chaque propriétaire sinistré pour les locaux lui appartenant lui sera remise, quant à l'indemnité afférente aux choses communes atteintes par le sinistre elle sera employée à leur reconstruction, sauf ce qui est dit sous le n° 3 du présent article.

5°.- Les propriétaires qui ne voudraient pas reconstruire seront tenus, si les autres propriétaires leur en font la demande de céder à ceux-ci, ou à ceux des propriétaires qui le demanderaient si tous ne désirent pas acquérir, tous leurs droits dans l'immeuble auquel cas ils auraient le droit de conserver la part leur revenant dans l'indemnité afférant aux choses communes.

Le prix de cession à défaut d'accord entre

à Lyon

Les parties sera déterminé par deux experts nommés par Monsieur le Président du Tribunal Civil de Lyon, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente et avec faculté pour les experts de s'adjoindre un tiers expert pour les départager, en cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera commis de la même façon.

Le prix sera payé comptant.

6°.- Chacun des propriétaires aura droit à un exemplaire de la police d'assurance

7°.- Il sera en outre contracté une assurance à une compagnie française pour garantir les risques résultant d'accidents et de dégâts d'eaux et tous autres risques communs.

- ARTICLE SEPTIEME -

Mitoyennetés

Les murs touchant les propriétés voisines sont mitoyens

La mitoyenneté est répartie entre les copropriétaires proportionnellement à la part de chacun dans les choses communes suivant ce qui a été dit ci-dessus

- Article Huitième -

Réunion des Propriétaires

Pour la première fois, les propriétaires se réuniront dans la maison ou dans les bureaux de M. R. RIBEYROLLES et DUMAS, gérants d'immeubles à Lyon, sur la convocation du plus diligent pour la nomination du syndic

2°.- Les propriétaires devront se réunir en outre, lorsqu'ils seront convoqués par le syndic et au moins une fois par an au cours du premier trimestre ou sur la demande qui en sera faite par des propriétaires représentant entre eux au moins la majorité de copropriété

3°.- Les convocations leur seront adressées par lettres recommandées envoyées à leur domicile ou à un domicile par eux élu dans ladite ville, elles devront être mises à la poste au moins dix jours avant la date de la réunion, elles indiqueront le motif de la convocation. En cas d'urgence, ce délai sera réduit à quatre jours.

Les réunions tenues à la suite de convocations ou invitations verbales seront valables si tous les

copropriétaires y sont présents, représentés ou excusés

4°.- Les réunions autres que celles prévues sous le n° 1 du présent article se tiendront à Lyon au lieu qui sera fixé lors de la réunion dont il est parlé au n° 1, sauf modification décidée par les propriétaires votant comme il sera dit sous le n° 8 du présent article

5°.- En cas d'indivision d'un appartement entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter faute par elles de faire connaître l'indivision et de désigner un délégué à qui les convocations devront être adressées, ces convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu

6°.- Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire porteur d'un mandat sur lequel la signature du mandataire devra être apposée auprès de celle du mandant.

7°.- Sauf la réserve qui va être formulée sous l'article 9, les décisions relatives à la nomination du syndic, à la nomination de l'architecte de la maison, aux choses communes, en général toutes décisions autres que celles faisant l'objet de la réserve spéciale ci-après, seront prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés, chacun d'eux disposant d'autant de voix qu'il sera propriétaire de centièmes des choses communes suivant ce qui est dit plus haut. Cependant pour les décisions relatives aux choses communes dont il est parlé sous l'article 4, lettre B, les propriétaires du rez-de-chaussée auront seulement voix consultative mais non délibérative.

En cas d'égalité des voix des propriétaires présents ou représentés, les voix des propriétaires représentant la majorité en nombre seront prépondérantes et dans ce cas, s'il y a encore part égale, la prépondérance appartiendra au propriétaire présent ou représenté ayant le plus de centièmes dans la maison

8°.- Les décisions régulièrement prises obligeront tous les propriétaires même ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion, ces décisions leur seront notifiées au moyen d'une copie certifiée par le syndic ou le propriétaire qui l'aura remplacé

et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé

9°.- Les délibérations seront inscrites par ordre de date sur un registre de procès-verbaux tenu par le syndic le procès-verbal sera signé par tous les propriétaires présents ou représentés, une copie certifiée du procès-verbal sera remise à tout propriétaire qui en fera la demande

pris dans la
minorité ou
par les deux
propriétaires./.

10°.- En cas d'absence de syndic, les propriétaires présents et les mandataires de ceux représentés désigneront l'un d'eux pour remplacer le syndic à la réunion. A défaut du registre de procès-verbaux, le procès-verbal sera rédigé en double exemplaire dont l'un sera conservé par l'un des propriétaires formant la majorité et l'autre par l'un des propriétaires qui seront désignés s'il y a unanimité, il sera en outre transcrit ultérieurement sur le registre sauf si le contraire était décidé auquel cas une copie en sera délivrée à chaque propriétaire

11°.- Les pouvoirs donnés par des propriétaires non présents pour les représenter à la réunion, seront annexés au procès-verbal

ARTICLE NEUVIEME

Cas imprévus - Modifications - Difficultés

1°.- Les questions qui n'auraient pas été prévues dans le présent règlement seront tranchées conformément aux usages locaux pouvant exister

2°.- Les copropriétaires pourront modifier le présent règlement seulement par une décision prise conformément à ce qui est dit sous l'article 8 et sauf les réserves suivantes

a) les décisions qui auraient pour conséquence de modifier la destination de la maison telle qu'elle a été prévue sous l'article premier ne pourront être prises qu'à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

b) il en sera de même pour les décisions autorisant la création d'ouvertures nouvelles dans les murs en façade sur la rue ou la modification des ouvertures actuelles des mêmes murs (sauf le droit pour les propriétaires des rez-de-chaussée de faire modifier les ouvertures actuelles ainsi qu'il a été dit au paragraphe I de l'article 2)

En cas d'autorisation donnée à l'un des propriétaires, les travaux seront exécutés sous son

entière responsabilité, à ses frais et sous la surveillance de l'architecte qui sera désigné dans la décision d'autorisation et dont les vacations seront supportées par la partie autorisée.

c) Enfin, les modifications dans la répartition des charges ne pourront avoir lieu que du consentement de tous les propriétaires supportant les charges dont la modification de la répartition serait demandée et qui sont présents ou représentés à la réunion tenue à cet effet. Les modifications qui seraient faites sans le consentement unanime resteront sans effet à l'égard des propriétaires présents ou représentés qui n'y auront pas consenti.

d) Sauf accord entre toutes les parties, les convocations pour les réunions ayant pour objet des modifications pour lesquelles un consentement unanime est exigé seront faites par exploit d'huissier au moins vingt jours à l'avance et à la requête des propriétaires représentant au moins la majorité des droits de copropriété de l'immeuble. Elles devront indiquer le motif de la convocation.

Il sera dressé un procès-verbal authentique de la réunion par Me RAVIER, notaire à Lyon ou ses successeurs.

Une expédition du procès-verbal sera transmise au deuxième bureau des hypothèques.

3°. - Les difficultés qui pourraient naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du présent règlement seront soumises à deux arbitres qui seront désignés par les copropriétaires réunis et votant comme il est dit sous l'article 8, à défaut d'entente sur le choix du tiers arbitre, celui-ci sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal Civil de Lyon.

Si, pour quelque cause que ce soit, la nomination des arbitres ne pouvait avoir lieu, les difficultés seront réglées conformément au droit commun.

- ARTICLE DIXIEME -

Obligation d'Exécution

Le présent règlement sera obligatoire pour tous copropriétaires actuels et futurs de l'immeuble.

Dans tous contrats d'aliénation il sera fait mention de ce règlement et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution pour laquelle ils devront faire élection de domicile à Lyon, avec attribution de juridiction.

- Article Onzième -
Syndic provisoire

Jusqu'à la désignation du syndic définitif faite conformément à l'article 5, MM. RIBEYROLLES et DUMAS, gérants d'immeubles à Lyon, rue de la Platrière 8, rempliront les fonctions de syndic provisoire, avec toutes les attributions dévolues à ces fonctions par ledit article 5 et par l'article 6. Faute par les parties audit contrat d'avoir fait élection de domicile à Lyon, ce domicile sera élu de plein droit à Lyon, en l'étude de Me RAVIER, notaire et en celle de tous successeurs.

- Frais -

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par les parties dans les proportions indiquées ci-dessus pour la propriété des parties communes. Chacune des parties supportera personnellement les frais d'une expédition des présentes. Mention des présentes est consentie pour avoir lieu partout où besoin sera.

- ELECTION DE DOMICILE -

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à Lyon, en l'étude de Me RAVIER, notaire soussigné et en celle de tous successeurs.

Fait en cinq originaux, à Lyon, le sept Février mil neuf cent vingt quatre

Suivent les signatures

ENREGISTRE à LYON (A.C.2)

Le onze Février mil neuf cent vingt quatre

Volume : 183 - n° 845 -

Reçu : six francs

Signé : illisible.

Certifié sincère et véritable par les parties soussignées et paraphé par Me RAVIER, notaire à Lyon, pour demeurer annexé à un acte de partage reçu par lui le sept Février mil neuf cent vingt quatre

Suit le paraphe de Me RAVIER

Transcrit avec le partage au deuxième bureau des Hypothèques de Lyon, le vingt mai mil neuf cent vingt quatre V° 111 n° 873.



PARDEVANT Mes André PINÇON et François DECIEUX,
tous deux notaires à Lyon, soussignés,
ONT COMPARU :

1° Madame Antoinette Marie Henriette RIBEYROLLES,
sans profession, veuve de Monsieur Jean Victor ATUYER,
demeurant à Lyon, 73 Rue Jacquard.

Né à Lyon (premier arrondissement) le
trois septembre mil huit cent quatre-vingt-douze

2° Monsieur Marcel Georges MAITRE, commerçant,
demeurant à Lyon, 17 cours Lafayette, époux de Madame
Julia GIVORD.

Né à Hérimoncourt (Doubs) le vingt-cinq
juillet mil neuf cent huit.

Marié avec Mme GIVORD sous le régime de
la séparation de biens pur et simple, suivant
contrat reçu par Me BERGER, notaire à Lyon, le
premier juillet mil neuf cent trente-huit.

3° A- Monsieur Alfred Michel Elie JAUBERT de
BEAUJEU, sans profession, demeurant à Lyon, 13 cours La-
fayette, veuf de Mme Marthe Marie Louise RIBEYROLLES,

Né à Gap (Hautes Alpes) le dix-huit sept-
bre mil huit cent quatre-vingt-six;

B- Madame Alice Marie Angèle JAUBERT de BEAUJEU,
sans profession, épouse assistée de Monsieur Georges
Stéphane Jules Jean GALLET de SANTERRE, Chef de Service
à la Préfecture, avec lequel elle demeure à Lyon, 13
cours Lafayette,

Nés ; Mme GALLET de SANTERRE à Lyon (deu-
xième arrondissement) le neuf mars mil neuf cent
seize.

M. GALLET de SANTERRE à Manaujary (MADA-
GASCAR) le dix neuf Novembre mil neuf cent trois.

Mariés sous le régime de la communauté
légale de biens à défaut de contrat préalable à
leur union célébrée à la mairie du sixième arron-
dissement de Lyon, le seize novembre mil neuf
cent quarante-six.

C- Monsieur Michel Auguste Joseph JAUBERT de
BEAUJEU, Chirurgien des Hôpitaux, demeurant à Lyon,
74 Boulevard des Belges, époux de Mme Paulette Alice
SCHILEARTH,

Né à Saint Cyr au Mont d'Or, le cinq juin
mil neuf cent dix-sept,

D- Mme Henriette Andrée Marie JAUBERT de BEAUJEU
sans profession, épouse assistée de Monsieur Noël Joseph
OGIER, architecte diplômé, avec lequel elle demeure à
Lyon, 1 rue Victor Hugo,

Nés :

Mme OGIER à Saint Cyr au Mont d'Or, le
vingt-quatre juin mil neuf cent vingt-deux.

Monsieur OGIER à LYON (deuxième arrondissement) le vingt deux Décembre mil neuf cent vingt deux.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie du sixième arrondissement de Lyon, le quatorze juin mil neuf cent cinquante-deux.

E- Madame Régine Marie Antoinette JAUBERT de BEAUJEU, sans profession, épouse de Monsieur Joseph Marie François MAILLET, architecte diplômé, avec lequel elle demeure à Lyon, 13 cours Lafayette,

Nés :

Madame Maillet à Lyon (sixième arrondissement) le vingt et un Mars mil neuf cent vingt cinq.

M. MAILLET à Lyon (deuxième arrondissement) le dix neuf Décembre mil neuf cent vingt et un.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie du sixième arrondissement de Lyon, le trente juin mil neuf cent quarante-neuf.

F- Et Monsieur Alfred Michel Elie JAUBERT de BEAUJEU, sus-nommé.

Agissant au nom et comme mandataire de : Monsieur Olivier Victor Marie JAUBERT de BEAUJEU, chef de service de scierie, demeurant à Annonay (Ardèche) 6 boulevard de la République, époux de Mme Monique Marie Yvonne CANTENOT.

Né à Saint Cyr au Mont d'Or le sept mai mil neuf cent dix-neuf.

Aux termes du pouvoir sous seing privé qu'il lui a consenti, le cinq Décembre mil neuf cent soixante-six, dont le brevet original demeurera ci-annexé après mention.

4° Et Monsieur Georges André Félicien CROZAT, Directeur d'Assurances, et Madame Germaine Catherine CHABERT, son épouse, qu'il assiste, demeurant ensemble à Lyon, 32, quai Gailleton.

Nés :

M. CROZAT à Paris (cinquième arrondissement) le premier mars mil huit cent quatre-vingt-dix-huit,

Madame CROZAT à Noves (Bouches du Rhône) le trente-et-un juillet mil neuf cent trois.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, sans clause restrictive de la capacité civile de l'épouse, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me

3

JOURBERT, notaire à Cabannes (Bouches du Rhône).
LESQUELS, préalablement au modificatif de règlement de co propriété faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

- E X P O S É -

Les comparants aux présentes sont tous co propriétaires dans un immeuble sis à Lyon, cours Lafayette numéro 13, élevé sur caves, de rez-de-chaussée, entre-sol et cinq étages, greniers,

Le tout occupant une superficie de deux cent cinquante-sept mètres carrés environ (non compris celle de la cour), figurant au cadastre sous le numéro 142p de la section A,

Ledit immeuble confiné :

- à l'est par immeuble 15 cours Lafayette,
- au sud par le cours Lafayette,
- à l'ouest par immeuble 11 cours Lafayette,
- au nord par la cour commune,

SAVOIR :

I- Madame ATUYER -

Au rez-de-chaussée -

Du lot n° UN ouest -

Soit un local commercial,

La cave numéro sept,

Le grenier n° deux;

Les cent soixante/millièmes des parties et choses communes de l'immeuble.

Au deuxième étage -

Du lot n° SIX -

Soit un appartement de huit pièces composant la totalité de l'étage;

Les caves Nos 5 et 5 bis;

- des greniers Nos un et huit.

Et les cent cinquante/millièmes des choses et parties communes de l'immeuble.

Au troisième étage -

Du lot n° 7 soit un appartement de huit pièces, formant la totalité de l'étage;

La cave n° 11,

Le grenier n° 7.

Et les cent vingt/millièmes des parties et choses communes de l'immeuble.

Au cinquième étage -

Du lot n° 9 soit un local à usage d'atelier;

Un grenier n° 13.

Les quinze/millièmes des parties communes de l'immeuble.

Et du lot n° 10 soit un appartement composé de deux pièces.

Et des cinq/millièmes des parties et choses communes de l'immeuble.

Par suite de l'attribution qui lui en a été faite, aux termes d'un acte reçu par Me RAVIER, prédécesseur immédiat de Me PINCON, l'un des notaires soussignés, le sept février mil neuf cent vingt-quatre, contenant partage entre différentes personnes, dont Mme ATUYER, de l'immeuble sis à Lyon, 13 cours Lafayette;

Cet partage a eu lieu sans soulte à la charge de Mme ATUYER.

II- Monsieur MAITRE

Au rez-de-chaussée

Du lot n° 2 - est -

Soit un local à usage commercial;

Des caves Nos 8, 9 et 10,

Du grenier n° 5.

Et des cent soixante/millièmes des parties et choses communes de l'immeuble.

Pour l'avoir acquis de Monsieur Antoine Louis Marie Jean POUCHEUX, commerçant, demeurant à Lyon, 13 cours Lafayette, veuf non remarié de Mme Germaine Joséphine MANIN,

Suivant acte reçu par Me CARRON, prédécesseur immédiat de Me DECIEUX, l'un des notaires soussignés, le dix-neuf novembre mil neuf cent cinquante-et-un.

Une expédition dudit acte a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de Lyon, le premier décembre mil neuf cent cinquante-et-un, volume 1580 n° 4738.

III- Consorts JAUBERT de BEAUJEU -

Au Premier étage -

Du lot n° 4 est, soit un appartement de quatre pièces,

De la cave n° 1,

Du grenier n° 9.

Et des quatre-vingt-dix/millièmes des parties et choses communes;

Du lot n° 5 ouest -

Soit un appartement de quatre pièces,

Cave n° Deux,

Grenier n° Onze,

Et des soixante-dix/millièmes des parties et choses communes de l'immeuble.

Au quatrième étage -

Du lot n° 8 - Soit la totalité de l'étage composé d'un appartement de huit pièces;
Des caves Nos 12, 13, 14,
Greniers Nos 6, 10, 12.
Les quatre-vingts/millièmes des parties communes de l'immeuble.

Les consorts JAUBERT de BEAUJEU en sont propriétaires dans l'indivision, pour les avoir recueillis dans la succession de leur mère, Mme Marthe Marie Louise RIBEYROLLES, en son vivant sans profession, épouse de M. Alfred Michel Elie JAUBERT de BEAUJEU, décédée en son domicile à Saint Cyr au Mont d'Or, lieu du Canton Charmant, le vingt-quatre août mil neuf cent soixante-cinq, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Me PRALUS, notaire à Saint Cyr au Mont d'Or, le quinze octobre mil neuf cent soixante-cinq.

L'attestation immobilière a été dressée par ledit Me PRALUS, le dix huit avril mil neuf cent soixante-six, publié au deuxième bureau des hypothèques de Lyon le huit juin suivant, volume 4666 n° 4738.

IV - Monsieur CROZAT -

A L'entresol

Du lot n° 3 soit un appartement de huit pièces;
Des caves Nos 3 et 4;
Des greniers Nos 3 et 4.
Et des cent cinquante/millièmes des parties et choses communes de l'immeuble.

Pour l'avoir acquis de M. Jean Francisque PANGAUD Industriel, époux séparé contractuellement de biens de Mme Emilienne CLOCHET, demeurant à LYON 13 Cours Lafayette, suivant acte reçu par Me DUMONT et Me CARRON, tous deux notaires à LYON, le dix huit Décembre mil neuf cent cinquante neuf.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de LYON, le huit Juin mil neuf cent soixante, Volume : 2995, N° 4652.

Règlement de co propriété - Modificatif -

Le règlement de co propriété de l'immeuble a été dressé suivant acte sous seings privés en date à Lyon du sept février mil neuf cent vingt-quatre, demeuré annexé à la minute d'un acte de partage reçu par Me RAVIER, notaire à Lyon, prédécesseur immédiat de Me PINCON, l'un des notaires soussignés, le sept février mil neuf cent vingt-quatre.

Ce règlement de co-propriété n'a jamais été transcrit au bureau des Hypothèques.

Un modificatif audit règlement de co propriété a été dressé par Me CARRON, prédécesseur immédiat de Me DECIEUX, notaire à Lyon, et Me PINCON, notaire soussigné, suivant acte des cinq avril et trois mai mil neuf cent soixante.

Ledit modificatif a été publié au deuxième bureau des hypothèques de Lyon, le sept juin mil neuf cent soixante, volume 2995 n° 4635.

Délibération des co propriétaires -

Aux termes de deux délibérations tenues : la première le premier février mil neuf cent soixante-six, et la seconde le vingt-trois mai mil neuf cent soixante-six, les co propriétaires de l'immeuble ont décidé l'aménagement d'un ascenseur dans l'immeuble, et notamment fixé les quatre-vingt-troisèmes attribués à chaque co propriétaires pour l'utilisation dudit appareil.

Lesdites délibérations, paraphées par les notaires soussignés, demeureront annexées à la minute des présentes après mention, au pouvoir de Me PINCON. CET EXPOSÉ TERMINÉ,

Le présent modificatif de règlement de co propriété est dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65 557 du 10 juillet 1965; ce modificatif et toutes les modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues au règlement de co propriété seront obligatoires pour tous les co propriétaires des parties quelconques de l'immeuble, leurs ayants-droit et ayants-cause, et, en cas de démembrement du droit de propriété, tel que le prévoit le titre III du livre II du Code Civil pour les nus propriétaires et usufruitiers, et tous bénéficiaires du droit d'usage et d'habitation.

- M O D I F I C A T I F -

Tous les co propriétaires des locaux Nos 4 à 10 qui seront desservis par l'ascenseur qui sera aménagé dans l'immeuble, supporteront à l'exclusion des autres co propriétaires les charges y afférentes dans les proportions suivantes :

N° de Lot	Étage	Nature du Lot	Quote Part des charg. ascenseur
4	1er	Appart. 4 pièces est cave 1 - grenier 9	3/83°
5	"	Appart. 4 pièces ouest cave 2 - grenier 11	3/83°
6	2ème	Appart. 8 pièces Cave 5 - 5 bis greniers 1. = 8	13/83°
			<u>19/83°</u>

		Report	19/83èmes
7	3ème	Appart. 8 pièces cave 11 - gren. 7	20/83°
8	4ème	Appart. 8 pièces caves 12-13-14 grenier 6-10-12	27/83°
9	5ème	atelier grenier 13	10/83°
10	"	Appart. 2 pièces	<u>7/83°</u> 83/83°

Il n'est apporté aucune autre modification au règlement de co propriété initial du septfévrier mil neuf cent vingt-quatre.

- PUBLICITE FONCIERE -

Une expédition des présentes sera publiée au deuxième bureau des hypothèques de Lyon.

- F R A I S -

Les frais des présentes et de leur suite seront répartis entre les co propriétaires à qui profiteront l'ascenseur en proportion des quatre-vingt-troisièmes ci-dessus indiqués.

- ELECTION DE DOMICILE -

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile à Lyon, 1 rue Montebello, en l'Etude de Me PINCON, notaire soussigné, pour Mm^{es} ATUYER, Consorts JAUBERT de BEAUJEU,

Et à Lyon, 26 cours Lafayette en l'Etude de Me DECIEUX, pour M. MAITRE,

DONT ACTE en double minute.

La présente pour Me PINCON, chargé de l'enregistrement et des formalités.

L'autre pour Me DECIEUX.

Fait et passé à LYON, 1 Rue Montebello, en l'Etude de Me PINCON, notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SIX.

ET LES CINQ, SIX, SEPT, NEUF et VINGT ET UN
DECEMBRE.

Lecture faite les comparants ont signé avec les notaires.

Suivent les signatures.

Enregistré à LYON - 2° Notaires - le deux Février mil neuf cent soixante sept,

Volume : 368, Bordereau : 257/5.

Reçu : Quinze francs.

Le Receveur, signé : SIBILLON.

L'an mil neuf cent soixante six et le mardi premier Février à dix huit heures, les co-propriétaires de l'immeuble 13 Cours Lafayette, se sont réunis dans les bureaux des Syndics, Messieurs DUMAS et THIBAUT de BEAUREGARD pour délibérer sur les questions ci-après :

- 1°- Etude du projet d'aménagement d'un ascenseur et vote sur la réalisation de ce projet.
- 2°- Réfection de l'allée et de la montée d'escaliers.
- 3°- Branchement direct des colonnes d'évacuation des eaux vannes sur l'égout public.
- 4°- Questions diverses.

Etaient présents : Madame ATUYER, Monsieur MAITRE, Monsieur JAUBERT de BEAUJEU était représenté par Monsieur MAILLET. Monsieur CROZAT empêché s'était excusé.

Les syndics donnent lecture de la lettre à eux adressée par Monsieur CROZAT qui ne participera pas à la dépense de l'aménagement d'un ascenseur, étant propriétaire de l'entresol et ne prévoyant pas d'utiliser cet appareil. Monsieur MAILLET en tant qu'architecte, chargé de l'Etude du projet, indique que le prix de revient peut être chiffré en gros à Cinquante huit mille quatre cent vingt huit francs. Les co-propriétaires à l'exception de Monsieur MAITRE qui n'est pas concerné, prennent bonne note de cette estimation et rendront leur réponse définitive ultérieurement.

Les syndics indiquent que le devis en leur possession pour la réfection de l'allée et de la montée d'escaliers s'élève à onze mille cinq cent cinquante cinq francs, portes palières déduites.

Le devis de branchement à l'égout public des canalisations des eaux-vannes de l'immeuble et raccordement des dégorgeoirs d'eaux pluviales et ménagères, s'élève à quinze mille sept cent quinze francs.

Les co-propriétaires sont en principe d'accord sous réserves que les devis soient vérifiés par Monsieur MAILLET, que des rabais soient consentis, et que la concurrence puisse jouer, de façon à ce que les conditions faites soient sensiblement diminuées. La question sera reprise ultérieurement.

Enfin, les co-propriétaires demandent que soit envisagée la pose d'un boîtier à lettres de douze boîtes de dimensions normales et supérieures à celles des boîtes actuelles devenues périmées.

La séance est levée à dix neuf heures.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SIX, et le lundi vingt trois Mai, à dix huit heures, les copropriétaires de l'immeuble 13 Cours Lafayette se sont réunis en Assemblée générale dans les bureaux des syndics Messieurs DUMAS & THIBAUT DE BEAUREGARD pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Décision sur le projet de travaux de mise à l'égout et réfection des peintures de l'allée et de la cage d'escaliers.

- Installation d'un ascenseur.

Etaient présents : Madame ATUYER, Monsieur JAUBERT DE BEAUJEU, Monsieur MAITRE.

Monsieur CROZAT était représenté par Madame ARNAUD-CROZAT.

Le syndic expose que Monsieur MAILLET, architecte, présent à la réunion, a obtenu des conditions de prix intéressantes pour la réalisation de la mise à l'égout. Le devis de l'entreprise BEAUDIN s'élève à Cinq mille cinq cent quatre vingt huit francs.

Les travaux de peinture de l'allée et de la cage d'escaliers selon le devis de l'entreprise ROUCHON reviendraient à onze mille cinq cent cinquante cinq francs, mais un rabais sera demandé à l'entrepreneur et Monsieur MAILLET consultera le cas échéant une autre entreprise. Les copropriétaires décident de l'exécution de ces réparations et certains demandent le concours du Fonds de l'Habitat.

La question de l'ascenseur est présentée aux copropriétaires qui ne font pas d'opposition à l'aménagement de cet appareil. Monsieur MAITRE et Monsieur CROZAT ne participant pas à cette dépense, Madame ATUYER et Monsieur JAUBERT DE BEAUJEU restent solidaires pour assumer le règlement de cette nouvelle installation. Les devis présentés par Monsieur MAILLET font apparaître une dépense de Cinquante neuf mille neuf cent quatorze francs. Monsieur THIBAUT DE BEAUREGARD propose une répartition faisant ressortir les chiffres suivants :

Premier étage - M. JAUBERT DE BEAUJEU :	6/83°
Deuxième étage - Madame ATUYER	13/83°
Troisième étage - Madame ATUYER	20/83°
Quatrième étage - M. JAUBERT DE BEAUJEU	27/83°
Cinquième étage - Madame ATUYER	17/83°
soit : 50/83° pour Madame ATUYER, et 33/83° pour Monsieur JAUBERT DE BEAUJEU.	

Monsieur THIBAUT DE BEAUREGARD demande à ces deux copropriétaires de lui donner leur avis sur ces quote-parts de façon à ce qu'elles soient définitivement adoptées si Madame ATUYER et Monsieur JAUBERT DE BEAUJEU

les acceptent.

Madame ATUYER consultera le détail des devis avant de donner un accord définitif sur l'exécution des travaux.

Enfin les copropriétaires acceptent que les honoraires des syndics non revalorisés depuis 1952 soient portés à Cinq cents francs et prient Monsieur THIBAUT DE BEAUREGARD qui en a fait la suggestion, de demander le déblaiement des greniers des objets qui en encombrant les couloirs.

Une circulaire sera adressée aux occupants leur donnant un délai jusqu'au premier Septembre mil neuf cent soixante six pour enlever les objets leur appartenant. Après cette date, l'enlèvement de ce qui resterait serait effectué sans autre avis.

La séance est levée à dix neuf heures.

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me PINCON et Me DECIEUX, notaires à LYON, le vingt et un Décembre mil neuf cent soixante six.

Suivent les paraphes de Mes PINCON et DECIEUX.

Je soussigné :

Monsieur Olivier Victor Marie JAUBERT de BEAUJEU, chef de service de soierie, demeurant à Annonay (Ardèche) 6 Boulevard de la République, époux de Madame Monique Marie Yvonne CANTENOT.

Né à Saint-Cyr au Mont d'Or le sept Mai mil neuf cent dix neuf.

CONSTITUE par ces présentes, pour son mandataire : Monsieur le Docteur A. JAUBERT de BEAUJEU, mon père.

AUQUEL il donne pouvoir de pour lui et en son nom : Le représenter à l'acte de modificatif de règlement de co-propriété qui sera reçu incessamment par Me André PINCON, notaire à LYON, concernant l'immeuble 13 Cours Lafayette, pour l'établissement d'un ascenseur dans l'immeuble qui profitera aux lots N°s 4 à 10 dans la proportion suivante :

LOT 4	- 1er étage	-	3/83°	
" 5	- "		3/83°	
" 6	- 2ème "		13/83°	
" 7	- 3ème "		20/83°	+ 3/83°
" 8	- 4ème "		27/83°	24/83°
" 9	- 5ème "		10/83°	
" 10	- 5ème "		7/83°	

Aux effets ci-dessus, signer tous actes, élire domicile, substituer, faire toutes déclarations et

généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Fait à Annonay, le cinq Décembre mil neuf cent
soixante six.

Bon pour pouvoir,

Signé : JAUBERT DE BEAUJEU.

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me PINCON,
et Me DECIEUX, notaires à LYON, le vingt et un Décembre
mil neuf cent soixante six.

Suivent les paraphes de Mes PINCON et DECIEUX.

Publicité du R. C.
du 7/02/1924 et suppression
du paragraphe B.

4B-38.162

GF

PARDEVANT Me Jean CARRON et Me André
PINÇON, tous deux notaires à Lyon, soussignés,
ONT COMPARU :

- Madame Antoinette Marie Henriette
RIBEYROLLES, sans profession, veuve de Monsieur
Jean Victor ATUYER, demeurant à Lyon, 13 cours
Lafayette,

Née à

- Monsieur Marcel Georges MAITRE, commer-
çant, demeurant à Lyon, 17 cours Lafayette,
époux de Mme Julia GIVORS,

Né à Herimoncourt (Doubs) le
vingt-cinq juillet mil neuf cent huit.

- Monsieur Jean Francisque PANGAUD, in-
dustriel, demeurant à Lyon, 13 cours Lafayette,
époux de Mme Emilienne CLOCHET,

Né à Oullins le vingt-quatre
avril mil neuf cent un.

- Madame Marthe Marie Louise RIBEYROLLES,
sans profession, épouse assistée et autorisée
de Monsieur Alfred Elie Michel JAUBERT de
BEAUJEU, chirurgien-dentiste, avec qui elle de-
meure à Lyon, 13 cours Lafayette.

Nés ;

Mme JAUBERT de BEAUJEU à

Mariés sous le régime de

LESQUELS ont expliqué qu'ils sont co-
propriétaires de l'immeuble sis à Lyon, 13
cours Lafayette,

Que le règlement de co-propriété a été
établi suivant acte sous seings privés en date
à Lyon du sept février mil neuf cent vingt-qua-
tre dont un exemplaire est demeuré annexé à la
minute d'un acte de partage reçu par Me RAVIER
notaire à Lyon, prédécesseur immédiat de Me
PINÇON l'un des notaires soussignés, le

sept février mil neuf cent février mil neuf cent vingt-quatre.

Ce règlement n'a jamais été transcrit au bureau des hypothèques.

Pour se conformer au décret du 7 janvier 1959, relatif à la publicité foncière des règlements de co-propriété, les comparants ont requis les notaires soussignés de déposer au rang de leurs minutes à la date de ce jour, afin d'en assurer la publicité foncière de :

L'expédition délivrée par Me PINÇON, l'un des notres soussignés, dudit règlement de co-propriété.

Le texte de ce règlement reste en vigueur, et seu le paragraphe B "Parties appartenant exclusivement et sé parément à chaque co-propiétaire" est supprimé et rempl cé par le suivant : voir tableau ci-après.

Il est précisé que l'immeuble se compose d'une maison élevée sur rez-de-chaussée, entresol et cinq étages cour commune avec divers, occupant une superficie de deux cent cinquante-sept mètres carrés environ (non compris celle de la cour) figurant au cadastre sous le n° 142p de la section A.

Cet immeuble est confiné :

- à l'est par l'immeuble 15 Cours Lafayette,
- à l'ouest par l'immeuble 11 cours Lafayette,
- au sud par le cours Lafayette,
- et au nord par la cour commune.

Ainsi qu'il est dit ci-dessus les comparants ont établi, pour mettre le règlement en harmonie avec le décret du 4 janvier 1955 et celui du 14 octobre 1955 sur la réforme de la publicité foncière et le décret du 7 janvier 1959, savoir :

- la composition des lots,
- la désignation détaillée de chacun des lots composant l'immeuble,
- le tableau récapitulatif précisant les droits de chacun des co-propiétaires dans la co-propriété des parties communes, droits qui seront exprimés en millièmes
- la composition des différents groupes de l'immeuble c'est à dire l'affectation des caves et des greniers à chacun des locaux ou appartements et les quotes-parts des droits et charges de co-propriété afférents à chacun desdits groupes.

- et les conditions d'aliénation.

Et ils déposent les plans suivants :

- un plan des caves,
- et un plan des greniers.

I - DESIGNATION DES LOTS -

Rez-de-chaussée -

Lot 1 - ouest - Local à usage commercial,

106 La cave n° 7 - le grenier n° 2,
Ainsi que les cent soixante/millièmes des parties
communes de l'immeuble.

Lot 2 - est -

Un local à usage commercial,
Les caves Nos 8, 9, 10,
Et le grenier n° 5,
Les cent soixante/millièmes des choses et parties
communes de l'immeuble.

Entresol -

Lot n° 3 -

Un appartement de huit pièces,
Les caves 3 et 4,
Et les greniers 3 et 4,
Les cent cinquante/millièmes des choses et partie
communes de l'immeuble.

Premier étage -

Lot n° 4 est -

Un appartement de quatre pièces,
La cave n° 1,
Le grenier n° 9,
Et les quatre-vingt-dix/millièmes des parties et
choses communes de l'immeuble.

Lot n° 5 ouest -

Un appartement de quatre pièces,
La cave n° 2,
Le grenier n° 11,
Et les soixante-dix/millièmes des parties et chose
communes de l'immeuble.

Deuxième étage -

Lot n° 6 -

Un appartement de huit pièces, composant la totali-
té de l'étage,
Les caves Nos 5 et 5 bis,
Et les greniers Nos 1 et 8,
Et les cent cinquante/millièmes des choses et par-
ties communes de l'immeuble.

Troisième étage -

Lot n° 7 -

Un appartement de huit pièces soit la totalité de
l'étage,
La cave n° 11,
Le grenier n° 7,
Et les cent vingt/millièmes des parties et choses
communes dudit immeuble.

Quatrième étage -

Lot n° 8 -

La totalité de l'étage soit un appartement de huit
pièces,

Les caves Nos 12 - 13 - 14,
Et les greniers Nos 6, 10 Et 12.
Et les quatre-vingts/millièmes des parties et choses communes dudit immeuble.

Cinquième étage -

Lot n° 9 -

Un local à usage d'atelier,
Un grenier n° 13,
Et les quinze/millièmes des parties et choses communes de l'immeuble.

Lot n° 10 -

Un appartement composé de deux pièces.
Et les cinq/millièmes des parties et choses communes de l'immeuble.

II- TABLEAU RECAPITULATIF DE LA COMPOSITION DES LOTS & QUOTE PART DE LA PROPRIETE DES PARTIES COMMUNES

Le tableau ci-après établi conformément aux dispositions du décret du 4 janvier 1955 et celui du 14 octobre 1955 sur la réforme de la publicité foncière, résume la composition des lots et fixe les droits de chacun des copropriétaires dans la propriété des parties communes, droits exprimés en millièmes.

n° Lot	Bâti ment	Désignation	Etage	Nature lot	Ca ves	Gre-Quot. partpropriétaire	
1	Uni-	Local ouest	-	r.ch. local	7	2	160/1000° Mme ATUYER
2	que	" est	-	" "	8-9	5	160/1000° M. MAITRE
3		8 pièces	3/25	entr. appart	3	3	
4		4 pièces est	2/25	1er	4	4	150/1000° M. PANGAUD
5		4 pièces ouest	2/25	"	1	9	90/1000° Mme JAUBER de BEAUJEU
6		8 pièces	6/25	2°	2	11	70/1000° ""
7		8 pièces	6/25	3°	5	184	84.150/1000° Mme ATUYER
8		8 pièces	6/25	4°	5bis	7.05	120/1000° ""
9		atelier	0.25/25	5°	11	13	15/1000° Mme ATUYER
10		2 pièces	0.25/25	"	12	6	5/1000° ""
					13	10	80/1000° Mme JAUBER de BEAUJEU
					14	12	
							1000/1000°

(dr = 32
 actual = 150
 1 = 150
 2 = 150
 3 = 120
 4 = 30
 5 = 20

Etant ici précisé que la cave n° 6 est partie commune et affectée à la loge de concierge une pièce en faux entresol.

III- ORIGINE DE PROPRIETE -

1- Du chef de Madame Veuve ATUYER -

Les lots Nos 1 - 6 - 7 - 9 et 10 appartiennent en propre à Madame veuve ATUYER née RIBEYROLLES, par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte reçu par Me RAVIER, prédécesseur immédiat de Me PINÇON; l'un des notaires soussignés, le sept février mil neuf cent vingt-quatre, contenant partage entre différentes personnes, dont Mme ATUYER, de l'immeuble sis à Lyon, 13 cours Lafayette.

Ce partage a eu lieu sans soulte à la charge de Mme ATUYER.

2- Du chef de M. MAITRE -

M. MAITRE est propriétaire du lot n° 2 - local est au rez-de-chaussée,

Pour l'avoir acquis de M. Antoine Louis Marie Jean POCHEUX, commerçant, demeurant à Lyon, 13 cours Lafayette, veuf non remarié de Mme Germaine Joséphine MANIN,

Suivant acte reçu par Me CARRON, l'un des notaires soussignés, le dix-neuf novembre mil neuf cent cinquante-et-un.

Une expédition dudit acte a été transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Lyon, le premier décembre mil neuf cent cinquante-et-un, volume 1580 N° 4738.

3- Du chef de M. PANGAUD -

M. PANGAUD est propriétaire du lot n° 3 - totalité de l'appartement du premier étage -

Pour l'avoir acquis de :

M. René David PACHARACH, directeur commercial, et Mme Louise Joséphine NOVARINA, son épouse, demeurant ensemble à Lyon, 1 avenue Maréchal FOch,

Et de M. Jean Salmon BACHARACH, directeur commercial, et Mme Hélène JOLY, son épouse demeurant ensemble à Lyon, 155 boulevard de la Croix Rousse,

Aux termes d'un acte reçu par Me CARRON, l'un des notaires soussignés et Me MAGNARD, notaire à Lyon, le quatre février mil neuf cent cinquante-deux.

Une expédition de cet acte a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de Lyon, le vingt neuf février de la même année, volume 1609 N° 1002.

Etant ici précisé que M. PANGAUD a, aux termes d'un acte reçu par Me CARRON, l'un des notaires soussignés, et Me DUMONT, notaire à Lyon, le dix-huit décembre mil neuf cent cinquante-neuf, vendu l'édit appartement, ainsi que les caves et les greniers y attachés, à :

M. Georges André Félicien CROZAT, directeur d'assurances, et Mme Germaine Catherine CHABERT, son épouse, demeurant ensemble à Lyon, 32 quai Gailleton.

Une expédition dudit acte sera publiée au bureau des hypothèques compétent, postérieurement aux présentes.

4- Du chef de Madame JAUBERT de BEAUJEU -

Madame JAUBERT de BEAUJEU est propriétaire à titre de bien propre, des lots 4 et 5 au premier étage - du lot 8 au quatrième étage, par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes de l'acte de partage analysé ci-dessus sous le paragraphe 1 de l'origine de propriété.

Ce partage a eu lieu sans soulte à la charge de Mme JAUBERT de BEAUJEU.

Toute aliénation devra être notifiée sans délai au syndic de l'immeuble, mentionnant les noms, prénoms, domicile des nouveaux propriétaires, faute de quoi l'ancien propriétaire resterait solidairement responsable avec ces derniers de toutes les obligations lui incombant.

Les syndics de l'immeubles sont MM. DUMAS & THIBAULT de BEAUREGARD, administrateurs d'immeubles à Lyon, 8 rue de la Platière.

Il n'est apporté aucune autre modification au règlement de co-propriété sus-relaté.

- PUBLICITE FONCIERE -

Une expédition du présent acte et du règlement y annexé; sera publié au deuxième bureau des hypothèques de Lyon.

- F R A I S -

Tous les frais des présentes et de leurs suites, seront répartis entre les co-propriétaires en proportion des millièmes sus-indiqués.

- ELECTION DE DOMICILE -

Pour l'exécution des présentes, les comparants font élection de domicile, savoir :

- Mme ATUYER et Madame JAUBERT de BEAUJEU, à Lyon, 1 rue Montebello, en l'étude de Me PINÇON l'un des notaires soussignés,

- M. MAITRE et M. PANGAUD à Lyon, 26 cours Lafayette en l'étude de Me CARRON, aussi notaire soussigné.

DONT ACTE,

en double minute,

La présente pour

L'autre pour

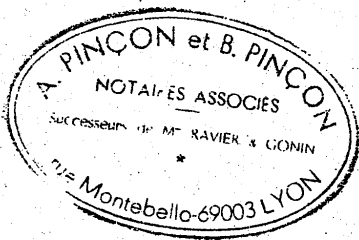
Fait et passé à Lyon, le 5 Avril et 3 Mai 1960 -

Publié le 7 Juin 1960 - Vol 2495 NO 4635

Du 8 Mars 1979

MODIFICATIF REGLEMENT
COPROPRIETE IMMEUBLE
13, Cours LAFAYETTE

COPIE



PARDEVANT Me Bernard PINCON, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "André PINCON et Bernard PINCON, Notaires associés", titulaire de l'Office Notarial dont le siège est à LYON (3°), 1, rue Montebello, soussigné,

A COMPARU :

Madame Antoinette Marie Henriette RIBEYROLLES, sans profession, demeurant à LYON (4°), 79, rue Jacquard, veuve non remariée de Monsieur Jean Victor ATUYER, Née à LYON (1er) le 3 septembre 1892.

LAQUELLE, préalablement au modificatif objet des présentes, a exposé ce qui suit :

E X P O S E

I - Madame ATUYER est propriétaire des parties divisées et indivises ci-après désignées, dépendant d'un immeuble sis à LYON (6°), 13, cours Lafayette, élevé sur caves, de rez-de-chaussée, entresol, cinq étages et greniers,

Le tout occupant une superficie de deux cent cinquante sept mètres carrés et figurant au cadastre rénové du sixième arrondissement de LYON, section BM, n°117, pour Ca 64 Ca.

Savoir :

Au deuxième étage -

LE LOT N° SIX (6), soit :

UN APPARTEMENT DE huit pièces composant la totalité de l'étage,

Les Caves n°s 5 et 5bis,

Les Greniers n°s 1 et 8,

Avec les cent cinquante/millièmes des parties et choses communes de l'immeuble (150/1000°)

Et les treize/quatre vingt troisièmes des charges d'ascenseur (13/83°).

Au troisième étage -

LE LOT N° SEPT (7), soit :

UN APPARTEMENT de huit pièces composant la totalité de l'étage,

La cave n°11,

Le grenier n°7,

Avec les cent vingt/millièmes des parties et choses communes de l'immeuble (120/1000°),

Et les vingt/quatre vingt troisièmes des charges d'ascenseur (20/83°).

Par suite de l'attribution qui lui en a été faite avec d'autres aux termes d'un acte reçu par Me RAVIER,

prédécesseur médiat de la Société Civile Professionnelle "André PINCON et Bernard PINCON, Notaires associés", le 7 février 1924, contenant partage entre différentes personnes dont Madame ATUYER, de l'immeuble dont il s'agit. Ce partage a eu lieu sans soulte à la charge de Madame ATUYER, et n'a pas été transcrit.

II - Le règlement de co-propriété de cet immeuble a été dressé suivant acte sous seings privés en date à LYON du 7 février 1924, demeuré annexé à la minute de l'acte de partage ci-dessus du 7 février 1924.

Ce règlement de copropriété n'a jamais été transcrit au Bureau des Hypothèques.

Un modificatif audit règlement de copropriété a été dressé par Me CARRON, Notaire à LYON et Me André PINCON, prédécesseur immédiat de la Société Civile Professionnelle "André PINCON et Bernard PINCON, Notaires associés", les 5 avril et 3 mai 1960.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième Bureau des Hypothèques de LYON, le 7 Juin 1960, volume 2995 n°4635.

Un second modificatif a été dressé par Me André PINCON, Notaire susnommé, et Me DECIEUX, Notaire à LYON, les 5, 6, 7, 9 et 21 décembre 1966.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième Bureau des Hypothèques de LYON, le 15 février 1967, volume 4881, n° 1294.

III - Madame ATUYER désirant modifier la répartition intérieure des lots lui appartenant et ci-dessus désignés, et, conformément aux stipulations du règlement de copropriété, demandé l'approbation des copropriétaires.

Aux termes de l'Assemblée Générale desdits copropriétaires, tenue le 18 décembre 1978, Madame ATUYER a été expressément autorisée à effectuer toutes modifications dans les lots n°s 6 et 7 lui appartenant.

Une copie certifiée conforme du procès verbal de l'assemblée Générale ci-dessus demeurera ci-joint et annexé après mention.

CECI EXPOSE, Madame ATUYER est passé au modificatif objet des présentes.

MODIFICATIF

Les lots n°s 6 et 7 ci-dessus désignés sont tout d'abord réunis en un seul lot qui porte le n° 11.

Ce nouveau lot n°11 est immédiatement supprimé et remplacé par trois nouveaux lots, savoir :

LE LOT N° DOUZE (12), soit :

UN APPARTEMENT situé au deuxième étage sur entresol, porte à gauche sur le palier, côté Est de l'immeuble, comprenant quatre pièces, hall et W.C., éclairé par deux fenêtres côté rue, et quatre fenêtres côté cour,

La Cave n° 5

Le Grenier n° 8

Avec les quatre vingt quatre/millièmes des parties et choses communes de l'immeuble, (34/1000°)

Et les sept virgule trois/quatre vingt troisièmes des charges d'ascenseur (7,3/83°).

LE LOT N° TREIZE (13), soit :

UN APPARTEMENT situé au deuxième étage sur entresol, porte à droite sur le palier, côté Ouest de l'immeuble, comprenant quatre pièces, hall, W.C. et une pièce au troisième étage sur entresol, à laquelle on accède par un escalier intérieur,

La cave n°5 bis,

Le Grenier n° 1,

Avec les quatre vingt un/millièmes des parties et choses communes de l'immeuble (81/1000°),

Et les sept virgule deux/quatre vingt troisièmes des charges d'ascenseur (7,2/83°).

LE LOT N° QUATORZE (14), soit :

UN APPARTEMENT situé au troisième étage sur entresol, comprenant sept pièces, hall et W.C.,

Avec la cave n°11,

Le Grenier n°7,

Les cent cinq/millièmes des parties et choses communes de l'immeuble (105/1000°),

Et les dix huit virgule cinq/quatre vingt troisièmes des charges d'ascenseur (18,5/83°).

TABLEAU RECAPITULATIF

Conformément à la loi, le tableau récapitulatif des modifications ci-dessus, demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au deuxième Bureau des Hypothèques de LYON, par les soins du Notaire associé soussigné et aux frais de Madame ATUYER.

En outre, Madame ATUYER consent dès à présent tous pouvoirs à Monsieur Yves CLEMENT, Clerc de Notaire, demeurant à LYON (3°), 1, rue Montebello,

A l'effet de dresser, signer et produire tous titres actes et pièces nécessaires à la publication des présentes.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront à la charge de Madame ATUYER qui s'y oblige expressément.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, Madame ATUYER fait élection de domicile à LYON (3°), 1, rue Montebello, au siège de l'Office Notarial sus-indiqué.

DONT ACTE sur trois pages,

FAIT ET PASSE à LYON (3°), 1, rue Montebello,

Au siège de l'Office Notarial sus-indiqué,

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX NEUF,

Le Huit mars

Et, après lecture faite, Madame ATUYER a signé avec le Notaire associé susnommé.

Suit la signature

614

TABLEAU RECAPITULATIF

Anciens lots	Lots supprimés	Nouveau Lot	Lot supprimé	Nouveaux Lots	Etage	Nature	Millièmes	Charges d'ascenseur	Propriétaire
6	6						150/1000°	13/83°	Mme ATUYER
7	7	11	11				120/1000°	20/83°	D°
				12	2°	Appartement Cave grenier	270/1000°	33/83°	D°
				13	2° & 3°	Appartement Cave Grenier	84/1000°	7,3/83°	288 287 <i>Keuher</i>
				14	3°	Appartement Cave Grenier	81/1000°	7,2/83°	
							105/1000°	18,5/83°	525d/25 <i>Soum...</i>

EDF

Annexé à la minute d'un acte de modificatif de règlement de copropriété reçu le 8 Mars 1979 par Me Bernard PINCON notaire associé de la société "André PINCON et Bernard PINCON" titulaire d'un office notarial à LYON Suit le paragrahe de la PINCON.

Pour INFORMATION

Dépôt refusé par application des
articles du décret du 4-1-1955
71 de l'arrêté du 14-10-1955
du Code Général des Impôts
du Code Civil

M 1139
M 1140

Motifs : la réunion en lot
15 est impossible : Les lots 12
et 13 étant grevés de charges
différentes.

Revoir éventuellement
la numérotation des lots.

D'autre part la demande
de renseignement doit être
- déposée en double exemplaire.

Le 23/9/96

B

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Formule de publication
(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHEQUES		TAXE
DEPOT	DATE	SALAIRES
	VOL N°	
		PUBLICATION

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE**PREMIERE PARTIE**

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE
LE TRENTE JUILLET

Maître Alain CHAPUIS, Notaire Associé de la Société "Bruno BARATIN et Alain CHAPUIS, Notaires Associés" Société Civile Professionnelle titulaire de l'Office Notarial de SAINT MARTIN EN HAUT (Rhône), soussigné.

Et Maître Marc DESCOURNUT, également soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Philippe GRANGER et Marc DESCOURNUT, notaires associés" titulaire d'un office notarial dont le siège est à LYON 1er, 9 rue Constantine

Ont reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

Il est précisé que bien que le présent acte soit reçu par deux notaires, en double minute ou en double nom, et qu'ils soient tous les deux des notaires associés membre(s) de société(s) civile(s) professionnelle(s), ils seront dénommés dans la suite du-dit acte sous l'expression "le notaire soussigné" au singulier.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont:

VENDEUR

1) Monsieur ATUYER François Pierre Marie Victor, Prêtre, célibataire majeur, demeurant à LYON (69007), 4 rue Passet.

Né à SAINT CYR AU MONT D'OR (69), le 03 août 1914, de nationalité Française.

2) Madame ATUYER Jacqueline Marie, sans profession, demeurant à LYON (69006), 13, Cours Lafayette.

Née à LYON 3° le 23 août 1918, de nationalité Française.

Veuve en premières noces de Monsieur Jean Marie Charles Sébastien GUIBAUD et en secondes noces de Monsieur Louis Joseph Eugène BERTICAT.

3) Madame ATUYER Anne-Marie Michelle, Sans profession, épouse de Monsieur PELLEGRIN Pierre Charles Paul, Retraité, demeurant à SAINT JULIEN DE CASSAGNAS (30), Le Mas de la Trappe.

Née à LYON (69003), le 13 mai 1920, de nationalité Française.

Mariée avec Monsieur PELLEGRIN Pierre Charles Paul, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me CHAINE, notaire à LYON, le 18 janvier 1946, préalable à leur union célébrée à la mairie de TASSIN LA DEMI LUNE (69160), le 18 janvier 1946.

Ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

4) Madame ATUYER Hélène Jane Marie Henriette, Sans profession, épouse de Monsieur QUANTIN Jean Adrien, Retraité, demeurant à LEVALLOIS PERRET (92), 10 rue de Villicers.

Née à LYON (69003), le 16 septembre 1921, de nationalité Française.

Mariée avec Monsieur QUANTIN Jean Adrien, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me CHAINE, notaire à LYON, le 28 mars 1942, préalable à leur union célébrée à la mairie de TASSIN LA DEMI LUNE (69160), le 07 avril 1942.

Ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

5) Madame ATUYER Suzanne Marie Louise, Sans profession, épouse de Monsieur MOREL Jean Jacques Marie, Retraité, demeurant à ECULLY (69130), 11 rue Benoit Tabard.

Née à LYON (69003), le 01 juin 1923, de nationalité Française.

Mariée avec Monsieur MOREL Jean Jacques Marie, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me CHAINE, notaire à LYON, le 28 mars 1942, préalable à leur union célébrée à la mairie de TASSIN LA DEMI LUNE (69160), le 07 avril 1942.

Ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

6) Monsieur ATUYER Albert Jean Louis Marie, Retraité, veuf de Madame CHATOUILLOT Anne-Marie Thérèse, demeurant à LYON (69004), 1 rue Dongon.
Né à LYON (69006), le 27 septembre 1928, de nationalité Française.

7) Madame Odette Jeanne PASSOT, sans profession, veuve de Monsieur Pierre Victor Jules Marie ATUYER, demeurant à ECULLY (69130), 43 Chemin de Grandvaux,
Née à LYON 1er le 27 septembre 1927.

8) Monsieur ATUYER Erick Jacques Pierre Marie, Controlleur de Gestion, veuf de Madame MAGNON-PUJO Ghislaine Madeleine Marie Paule, demeurant à FEUCHEROLLES (78), 74 Pré des Coulons.

Né à LYON (69006), le 05 mai 1950, de nationalité Française.

9) Monsieur ATUYER Richard Pierre Marie Victor, Expert-Comptable, époux de Madame RAMEL Sylvie Brigitte Juliette Marie, demeurant à LENTILLY (69210), Chateau de Lentilly.

Né à LYON (69006), le 02 octobre 1951, de nationalité Française.

Marié avec Madame RAMEL Sylvie Brigitte Juliette Marie, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me SIBILLE, notaire à VAUGNERAY, le 30 août 1983, préalable à leur union célébrée à la mairie de LENTILLY (69210), le 10 septembre 1983.

Ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

10) Monsieur ATUYER Franck Dominique Marie, Directeur d'hypermarché, époux de Madame TENAUDIER Danièle Monique, demeurant à ARGENTEUIL, 14 rue Mignon Bouchet.

Né à LYON (69006), le 02 novembre 1952, de nationalité Française.

Marié avec Madame TENAUDIER Danielle Monique, sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT ERBLON, le 25 septembre 1982.

Ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

11) Monsieur ATUYER Thierry Pierre Vic Noël Marie, Cadre en Grande Distribution, époux de Madame GUICHARD Marie-Agnès, demeurant à SAINT EGREVE (38), 17 Rif Tronchard.

Né à LYON (69006), le 22 décembre 1963, de nationalité Française.

Marié avec Madame GUICHARD Marie-Agnès, sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de ECULLY (69130), le 14 mars 1992.

Ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré

12) Madame ATUYER Florence Sylvie Patricia, Infirmière, épouse de Monsieur JACQUOT Cyril Jacques Sylvain, demeurant à LYON (69003), 35 Cours Richard Vitton.

Née à LYON (69006), le 15 mars 1965, de nationalité Française.

Mariée avec Monsieur JACQUOT Cyril Jacques Sylvain, sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de ECULLY (69130), le 26 mai 1990.

Ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

13) Monsieur ATUYER Hervé Marie, Directeur Commercial, époux de Madame GACON Claire-Alix, demeurant à ECULLY (69130), 6 D Chemin du Trouillat.

Né à LYON (69002), le 02 février 1966, de nationalité Française.

Marié avec Madame GACON Claire-Alix, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me MEUDIC, notaire à ECULLY, le 07 avril 1995, préalable à leur union célébrée à la mairie de ECULLY (69130), le 15 avril 1995.

Ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

Monsieur SAMANI René Rouhollah Sally, Dirigeant de société, divorcé de Madame Françoise Marie Paulé Mauricette BOUET demeurant à LYON (69003), 13 Cours Lafayette.

Né à LYON 6° le 19 juillet 1948, de nationalité Française.

La personne identifiée ci-dessus étant dénommée dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR", "L'EMPRUNTEUR" ou "LE CREDITE"

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

INTERVENANT

Le CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE, société anonyme au capital de 1.719.766.700 francs, dont le siège social est à PARIS, 103, avenue des Champs Élysées, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le n°B 775 670 284.

Dénommé dans l'acte "LE PRETEUR".

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

Et, spécialement, pour l'exercice du droit de préemption du Trésor Public, dont il sera question en fin d'acte, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.

PRESENCE ou REPRESENTATION

* Les personnes identifiées ci-dessus sous le vocable "VENDEUR" ne sont pas présentes, mais représentées par Mademoiselle Ghislaine MOULIN, Notaire Stagiaire, demeurant à LYON 1er, 9 rue Constantine, en vertu des procurations sous seing privé suivantes, savoir :

- Monsieur l'Abbé François ATUYER, en vertu d'une procuration sous seings privés en date à LYON du 13 juillet 1996.
- Madame MOREL, en vertu d'une procuration sous seings privés en date à LYON du 15 juillet 1996.
- Madame PELLEGRIN, en vertu d'une procuration sous seings privés en date à SAINT JULIEN DE CASSAGNAS du 15 juillet 1996.
- Monsieur Albert ATUYER, en vertu d'une procuration sous seings privés en date à LYON du 15 juillet 1996.
- Madame QUANTIN, en vertu d'une procuration sous seings privés en date à DUNGT du 19 juillet 1996.
- Madame ATUYER née PASSOT, en vertu d'une procuration sous seings privés en date à ECULLY du 23 juillet 1996.
- Monsieur Erick ATUYER, en vertu d'une procuration sous seings privés en date à PARIS du 15 juillet 1996.
- Monsieur Richard ATUYER, en vertu d'une procuration sous seings privés en date à LENTILLY du 15 juillet 1996.
- Monsieur Franck ATUYER, en vertu d'une procuration sous seings privés en date à ARGENTEUIL du 15 juillet 1996.
- Monsieur Thierry ATUYER, en vertu d'une procuration sous seings privés en date à SAINT EGREVE du 15 juillet 1996.
- Madame JACQUOT, en vertu d'une procuration sous seings privés en date à LYON du 17 juillet 1996.
- Monsieur Hervé ATUYER, en vertu d'une procuration sous seings privés en date à ECULLY du 15 juillet 1996.
- Madame BERTICAT, en vertu d'une procuration sous seings privés en date à LYON du 17 juillet 1996.

Ces procurations demeureront ci-annexées après mention.

Précision étant ici faite que le vocable "VENDEUR" s'applique tant aux mandants qu'à leur mandataire.

* La personne identifiée sous le vocable "ACQUEREUR" est présente.

* Le CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE est représenté par Monsieur Nicolas FOUCHERAND, Clerc de Notaire, demeurant à SAINT MARTIN EN HAUT, 11 route de Lyon, AGISSANT au nom de :

Monsieur Dominique DUMOUSAUD, directeur de la succursale de LYON du CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE, 1 place de la bourse à LYON (2e), EN VERTU des pouvoirs qu'il lui a conférés suivant acte sous seings privés en date à LYON du 25 Juillet 1996, dont l'original demeura ci-annexé après mention.

Ce dernier ayant lui-même agi au nom du:

- **CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE**, société anonyme au capital de 1.719.766.700 F, dont le siège social est à PARIS, 103, avenue des Champs Élysées, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le N° B775 670 284,

AGISSANT lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Jean RACT, le 23 octobre 1986.

Lui-même mandaté par procuration sous seings privés en date du 27 JUILLET 1984 par:

- Monsieur Claude JOUVEN, Président du Conseil d'Administration du CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE, nommé par décret en conseil des ministres du 13 JUN 1984, publié au Journal Officiel de la République Française du 17 JUN 1984.

L'original des pouvoirs de Monsieur Jean RACT, susnommé étant annexé à la minute d'un acte en constatant le dépôt, reçu par Me BREMENS, notaire à LYON, le 1er DECEMBRE 1986.

EXPOSE

1ere observation : Origine de propriété

Les vendeurs, ci-dessus nommés, sont propriétaires indivis, dans les proportions ci-après indiquées, de divers biens et droits immobiliers sis à LYON 6°, 13 Cours Lafayette, par suite des faits et actes suivants :

Originellement, lesdits biens appartenaient en propre à Madame ATUYER née RIBEYROLLES, ci-après nommée, pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Me RAVIER, notaire à LYON, le 7 février 1924, contenant partage entre elle et ses frères et soeurs de l'immeuble sis à LYON 6°, 13 Cours Lafayette.

Ledit acte de partage n'a pas été transcrit.

Décès de Madame ATUYER née RIBEYROLLES

Madame Antoinette Marie Henriette RIBEYROLLES, veuve de Monsieur Jean Victor ATUYER, demeurant à LYON 6°, 13 Cours Lafayette, née à LYON 1er le 3 septembre 1892, est décédée à LYON 6° le 28 janvier 1995, laissant pour recueillir sa succession ses sept enfants nés de son mariage avec Monsieur Jean Victor ATUYER, seuls héritiers de droit et à réserve :

- Monsieur l'Abbé François ATUYER, ci-dessus nommé,
 - Madame BERTICAT, ci-dessus nommée,
 - Madame PELLEGRIN, ci-dessus nommée,
 - Madame QUANTIN, ci-dessus nommée,
 - Madame MOREL, ci-dessus nommée,
 - Monsieur Pierre Victor Jules Marie ATUYER, ci-après nommé
 - Monsieur Albert Jean Louis Marie ATUYER, ci-dessus nommé,
- Conjointement pour le tout et chacun pour UN SEPTIEME indivis.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés tant dans un acte de notoriété établi par Me DESCOURNUT, notaire à LYON, le 28 mars 1995, que dans un acte d'attestation immobilière établi par le même notaire le 22 mai 1996, en cours de publication au 2° Bureau des Hypothèques de LYON.

Décès de Monsieur Pierre ATUYER

Monsieur Pierre Victor Jules Marie ATUYER, né à LYON 3° le 7 novembre 1924, époux de Madame Odette Jeanne PASSOT, demeurant à ECULLY, 43 Chemin de Grandvaux, est décédé le 17 novembre 1995, laissant pour recueillir sa succession :

1) Son épouse survivante : Madame Odette Jeanne PASSOT, née à LYON 1er le 27 septembre 1927,

- Séparée de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Me CHAINE, le 20 décembre 1948, préalable à leur union célébrée en la Mairie de LYON le 21 décembre 1948,

- Donataire aux termes d'un acte reçu par Me MARMEY, notaire à LYON, le 2 novembre 1977,

- Usufruitière légale du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code Civil,

Etant ici précisé que Madame ATUYER née PASSOT a accepté le bénéfice de la donation entre époux et a opté pour l'usufruit de la totalité de la succession de son défunt mari, aux termes d'un acte reçu par Me MARMEY-RAVAU, notaire à LYON, le 19 février 1996,

2) Ses six enfants issus de son union avec Madame PASSOT, seuls héritiers de droit et à réserve, savoir :

- Monsieur Erick ATUYER, ci-dessus nommé,
- Monsieur Richard ATUYER, ci-dessus nommé,
- Monsieur Franck ATUYER, ci-dessus nommé,
- Monsieur Thierry ATUYER, ci-dessus nommé,
- Madame JACQUOT, ci-dessus nommée,
- Monsieur Hervé ATUYER, ci-dessus nommé,

Conjointement pour le tout chacun pour UN SIXIEME indivis, sous réserve des droits d'usufruit universel revenant à Madame ATUYER née PASSOT, leur mère, en vertu de la donation entre époux ci-dessus relatée et des droits d'usufruit légal résultant à son profit de l'article 767 du Code Civil, lesquels se confondent avec le bénéfice de ladite donation.

L'acte de notoriété après le décès de Monsieur Pierre ATUYER a été établi par Me MARMEY-RAVAU, notaire susnommé, le 17 novembre 1995.

L'attestation immobilière après le décès de Monsieur Pierre ATUYER a été établie par Me DESCOURNUT, notaire susnommé, le 22 mai 1996, dont une expédition est en cours de publication au 2° Bureau des Hypothèques de LYON.

2° observation : Cession à titre de licitation

Aux termes d'un acte reçu par Me DESCOURNUT, notaire susnommé, le 22 mai 1996, Mesdames PELLEGRIN, QUANTIN, MOREL, JACQUOT, Messieurs l'Abbé François ATUYER, Albert ATUYER, Erick ATUYER, Richard ATUYER, Franck ATUYER, Thierry ATUYER, Hervé ATUYER, et Madame ATUYER née PASSOT, tous ci-dessus nommés, ont cédé à titre de licitation faisant cesser l'indivision, à Madame BERTICAT, également ci-dessus nommée, tous les droits indivis leur appartenant, savoir :

- * Monsieur l'Abbé François ATUYER, Mesdames PELLEGRIN, QUANTIN, MOREL, chacun à concurrence de UN SEPTIEME ou 6/42emes en pleine propriété,
- * Madame ATUYER née PASSOT, à concurrence de 6/42emes en usufruit,
- * Messieurs Erick, Richard, Franck, Thierry, Hervé ATUYER et Madame JACQUOT, chacun à concurrence de 1/42eme en nue-propiété.

Soit ensemble les 6/7emes ou les 36/42emes en pleine propriété, dans les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à LYON 6°, 13 Cours Lafayette

Ledit immeuble figurant au cadastre de la Ville de LYON de la manière suivante :

- section BM n° 117 pour 2a 64ca "13 Cours Lafayette".
- section BM n° 118 pour 5a 23ca "Cour Commune"

Lesdites parties divisées et indivises comprenant :

LE LOT NUMERO TREIZE

Un appartement situé au deuxième étage sur entresol, porte à droite sur le palier, côté Ouest de l'immeuble, comprenant quatre pièces, hall, WC, et une pièce au troisième étage sur entresol, à laquelle on accède par un escalier intérieur,

La cave n° 5 bis

Le grenier n° 1

Avec les 81/1000emes des parties et choses communes de l'immeuble,

Et les 7,2/83emes des charges d'ascenseur.

Le cession a eu lieu moyennant un prix de 835.710 francs, stipulé payable au plus tard le 22 mai 2006.

Audit acte, les cédants ont déclaré que les biens cédés étaient francs et libres de toute inscription.

Une expédition de cet acte est en cours de publication au 2° Bureau des Hypothèques de LYON. ✕

3° observation : Modificatif de l'état descriptif de division

* Madame BERTICAT, entier propriétaire du lot numéro TREIZE ci-dessus désigné, et propriétaire indivis du lot numéro DOUZE ci-après désigné à concurrence de 6/42èmes en pleine propriété.

* Monsieur l'Abbé François ATUYER, propriétaire indivis de lot numéro DOUZE à concurrence de 6/42èmes en pleine propriété,

* Madame PELLEGRIN, propriétaire indivis de lot numéro DOUZE à concurrence de 6/42èmes en pleine propriété,

* Madame QUANTIN, propriétaire indivis de lot numéro DOUZE à concurrence de 6/42èmes en pleine propriété,

* Madame MOREL, propriétaire indivis de lot numéro DOUZE à concurrence de 6/42èmes en pleine propriété,

* Monsieur Albert ATUYER, propriétaire indivis de lot numéro DOUZE à concurrence de 6/42èmes en pleine propriété,

* Madame ATUYER née PASSOT, propriétaire indivis de lot numéro DOUZE à concurrence de 6/42èmes en usufruit,

* Monsieur Erick ATUYER, propriétaire indivis de lot numéro DOUZE à concurrence de 1/42èmes en nue-propriété,

* Monsieur Richard ATUYER, propriétaire indivis de lot numéro DOUZE à concurrence de 1/42èmes en nue-propriété,

* Monsieur Franck ATUYER, propriétaire indivis de lot numéro DOUZE à concurrence de 1/42èmes en nue-propriété,

* Monsieur Thierry ATUYER, propriétaire indivis de lot numéro DOUZE à concurrence de 1/42èmes en nue-propriété,

* Madame JACQUOT, propriétaire indivis de lot numéro DOUZE à concurrence de 1/42èmes en nue-propriété,

* Monsieur Hervé ATUYER, propriétaire indivis de lot numéro DOUZE à concurrence de 1/42èmes en nue-propriété.

Par suite des faits et actes énoncés dans l'exposé qui précède.

1) Déclarent que la désignation du lot numéro DOUZE est actuellement la suivante :

"Dans un immeuble sis à LYON 6°, 13 Cours Lafayette

Ledit immeuble figurant au cadastre de la Ville de LYON de la manière suivante :

- section BM n° 117 pour 2a 64ca "13 Cours Lafayette",

- section BM n° 118 pour 5a 23ca "Cour Commune"

Lesdites parties divisées et indivisées comprenant :

LE LOT NUMERO DOUZE

Un appartement situé au deuxième étage sur entresol, porte à gauche sur le palier, côté Est de l'immeuble, comprenant quatre pièces, hall, WC,

La cave n° 5

Le grenier n° 8

Avec les 84/1000èmes des parties et choses communes de l'immeuble,

Et les 7,3/83èmes des charges d'ascenseur."

2) Conviennent de modifier de la manière suivante l'état descriptif de division :

I - Le lot numéro DOUZE est supprimé et remplacé par TROIS nouveaux lots, savoir :

LE LOT N° QUINZE

Un appartement situé au deuxième étage sur entresol, porte à gauche sur le palier, côté Est de l'immeuble, comprenant quatre pièces, hall, WC,

Avec les 82/1000èmes des parties et choses communes de l'immeuble,

Et les 5/83èmes des charges d'ascenseur.

LE LOT N° SEIZE

La cave portant le n° 5

Avec les 1/1000èmes des parties et choses communes de l'immeuble,

Et les 1/83èmes des charges d'ascenseur.

LE LOT N° DIX SEPT

Le grenier portant le n° 8

Avec le 1/1000èmes des parties et choses communes de l'immeuble,
Et les 1,3/83èmes des charges d'ascenseur.

II - Le lot numéro TREIZE est supprimé et remplacé par TROIS nouveaux lots, savoir :

LE LOT NUMERO DIX HUIT

Un appartement situé au deuxième étage sur entresol, porte à droite sur le palier, côté Ouest de l'immeuble, comprenant quatre pièces, hall, WC, et une pièce au troisième étage sur entresol, à laquelle on accède par un escalier intérieur,

Avec les 79/1000èmes des parties et choses communes de l'immeuble,
Et les 5/83èmes des charges d'ascenseur.

LE LOT N° DIX NEUF

La cave portant le n° 5 bis

Avec le 1/1000èmes des parties et choses communes de l'immeuble,
Et le 1/83èmes des charges d'ascenseur.

LE LOT N° VINGT

Le grenier portant le n° 1.

Avec le 1/1000èmes des parties et choses communes de l'immeuble,
Et les 1,2/83èmes des charges d'ascenseur.

TABLEAU RECAPITULATIF

Conformément au décret du 14 octobre 1955, le tableau récapitulatif des modifications ci-dessus est ici relaté :

LOT	NATURE	QUOTE-PART PARTIES ET CHOSES COMMUNES	DESIGNATION DES LOTS
12	Appartement Cave n°5 Grenier n°8	84/1000èmes	Divisé en lots 15, 16 et 17 SUPPRIME
13	Appartement Cave n°5 bis Grenier n°1	81/1000èmes	Divisé en lots 18, 19 et 20 SUPPRIME
15	Appartement	82/1000èmes	Partie du lot 12
16	Cave n° 5	1/1000èmes	Partie du lot 12
17	Grenier n°8	1/1000èmes	Partie du lot 12
18	Appartement	79/1000èmes	Partie du lot 13

19	Cave n°5 bis	1/1000emes	Partie du lot 13
20	Grenier n°1	1/1000emes	Partie du lot 13

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes :

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues, à l'ACQUEREUR qui accepte,

Les biens dont la désignation est établie ci-dessous et qui sont plus généralement appelés dans le corps de l'acte sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel qu'il existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

DESIGNATION

Les parties divisées et indivises ci-après, dépendant d'un immeuble en copropriété sis à LYON 6°, 13 Cours Lafayette, élevé sur caves de rez de chaussée, entresol, cinq étages et greniers, cour commune avec divers.

Ledit immeuble figurant au cadastre de la Ville de LYON de la manière suivante :

- section BM n° 117 pour 2a 64ca "13 Cours Lafayette",
- section BM n° 118 pour 5a 23ca "Cour Commune"

Lesdites parties divisées et indivises comprenant :

LE LOT NUMERO QUINZE

Un appartement situé au deuxième étage sur entresol, porte à gauche sur le palier, côté Est de l'immeuble, comprenant quatre pièces, hall et WC.

Avec les 82/1000emes des parties et choses communes de l'immeuble.

LE LOT N° SEIZE

La cave portant le n° 5

Avec le 1/1000emes des parties et choses communes de l'immeuble.

LE LOT N° DIX SEPT

Le grenier portant le n° 8

Avec le 1/1000emes des parties et choses communes de l'immeuble.

REGLEMENT DE COPROPRIETE-ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le règlement de copropriété dudit immeuble a été établi suivant acte sous seings privés en date à LYON du 7 février 1924, qui est demeuré annexé à la minute d'un acte de partage reçu par Me RAVIER, notaire à LYON, le même jour. Ledit règlement n'a pas été transcrit au Bureau des Hypothèques de LYON.

Un modificatif audit règlement de copropriété a été dressé par Mes CARRON et PINCON, tous deux notaires à LYON, les 5 avril et 3 mai 1960, contenant l'établissement de l'état descriptif de division dudit immeuble. Une expédition dudit acte a été publiée au 2° Bureau des Hypothèques de LYON le 7 juin 1960 volume 2295 n° 4635. 299'

Un second modificatif a été dressé par Mes PINCON et DECIEUX, tous deux notaires à LYON, les 5, 6, 7, 9 et 21 décembre 1966, contenant la répartition des charges d'ascenseur. Une expédition de cet acte a été publiée au même Bureau des Hypothèques de LYON le 15 février 1967 volume 4881 n° 1294.

Un troisième modificatif a été dressé par Mes PINCON notaire à LYON, le 9 mars 1979. Une expédition de cet acte a été publiée au même Bureau des Hypothèques de LYON le 14 mars 1979 volume 2013 n° 4.

reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

Les parties reconnaissent également que le notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions fiscales instituant au profit du Trésor, un droit de préemption sur les immeubles dont le prix de vente est estimé insuffisant et leur a expliqué les conséquences pouvant résulter à l'encontre de l'ACQUEREUR et du VENDEUR, de l'application éventuelle de ces dispositions.

DONT ACTE rédigé sur VINGT CINQ pages.

En simple minute et double nom :

- Me DESCOURNUT, chargé de la notification au syndic
- Me CHAPUIS, chargé des formalités.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus-indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois :
- Mots rayés nuls :
- Chiffres rayés nuls :
- Lignes entières rayées nulles :
- Barres tirées dans les blancs :

Suivent les signatures.

Suit la teneur des annexes :

- première à treizième annexe : 13 Procurations par les vendeurs,
- quatorzième annexe : renseignement de voirie,
- quinzième annexe : renseignement d'urbanisme,
- seizième annexe : procuration du Crédit commercial de France,
- dix-septième annexe : offre de prêt n°96144.00170.226,
- dix-huitième annexe : offre de prêt n°96117.00170.033.

Le notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous les salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

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

Le soussigné, Maître Alain CHAPUIS notaire à SAINT MARTIN EN HAUT, certifie le présent document hypothécaire exactement collationné et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, ledit document établi sur DIX-HUIT pages, dont TREIZE relevant de la seule première partie.



19

API
N°19990004

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

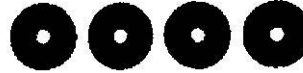
BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DEPOT No 2001D17967	DATE : 09/11/2001
	VITU VOLUME 2001 P No 9835	
	R17	DOSSIER : 200126954
	3603	300000.00 x 3.60% = 10800.00 F
	3150	300000.00 x 1.20% = 3600.00 F
Y125	10800.00 x 2.50% = 270.00 F	
SALAIRES : 500.00 F		DROITS = 14670.00 F

PASS. VITU
300.000
F9
or 25ALF

- Modificatif EDD
Pacte de préférence
lot 21

TOTAL	1	MC
	2	n-c

992030 05/JML/CT



L'AN DEUX MIL UN,

Le DIX AOÛT

A LYON 1er (Rhône), 9 rue du Bât d'Argent, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Thierry JULLIEN, Notaire associé de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée, dénommée "Jacques CHARLIN, Thierry JULLIEN, Jean-Michel LE BERQUIER et associés (SELARL)", titulaire d'un Office Notarial, dont le siège social est à LYON 1er (Rhône), 9, rue du Bât d'Argent, soussigné,

Avec la participation de Maître BREMENS François Notaire à LYON 6ème, 139 rue Vendôme.

A REÇU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

Madame Micheline Marie Paule CROZAT, retraitée, demeurant à LYON (69006) 13 cours Lafayette.

Née à LYON (69004), le 13 février 1931. /

Veuve et non remariée de Monsieur Jean Gilbert Antoine ARNAUD. /

De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

VENDEUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte d'une attestation du Tribunal d'Instance de son lieu de naissance en date du 26 juin 2001

- "ACQUEREUR" - :

Monsieur Stéphane Jean Marie ARNAUD, courtier d'assurance, et Madame Sophie Mireille Charlotte SAHUC, enseignante, son épouse, demeurant ensemble à LYON 6ème, 13 cours Lafayette.

Nés savoir :

Monsieur ARNAUD à LYON (69006) le 1er juillet 1960, /

Madame ARNAUD à LYON (69006) le 1er septembre 1965. /

Madame 6 rue 119-117
lot 1-5 - 8210
14222

30 h
à
la préférence
de
M. Crozat
sur
lot 21.

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code Civil aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean-Pierre PERRIN, Notaire à LYON, le 14 juin 1991, préalable à leur union célébrée à la mairie de 69006 LYON, le 22 juin 1991.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur de nationalité française.

Madame de nationalité française.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREURS à concurrence de moitié chacun

INTERVENTION DU PRETEUR

CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 374.444.510 euros, dont le siège est à PARIS (75008), 103 Avenue des Champs Elysées, identifiée au SIREN sous le numéro 775670284 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Ci-après dénommé dans le corps de l'acte LA BANQUE ou LE PRETEUR.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état-civil et leurs qualités indiquées en tête des présentes sont exacts.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.

- Qu'elles ne sont concernées :

. Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

. Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'Office Notarial

Pour la validité de l'inscription hypothécaire à prendre en vertu des présentes, domicile élu est faite en l'étude de Maître BREMENS François notaire à LYON 6ème 139 rue Vendôme.

PRESENCE - REPRESENTATION

Madame Micheline Marie Paule ARNAUD : Ici présente.

Monsieur Stéphane Jean Marie ARNAUD et Madame Sophie Mireille Charlotte SAHUC, son épouse : Ici présents.

La Société dénommée CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE

Représentée par :

Madame Florence DUVERGER, clerc de notaire, domiciliée à LYON (1^{er}), 9 rue du Bât d'Argent

Agissant au nom et pour le compte de:

Madame Marie-France PICQ, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés aux termes d'une procuration sous seings privés en date à LYON du 03 août 2001 qui demeurera ci-annexé aux présentes après mention.

Cette dernière ayant elle-même agi en sa qualité de Madataire général au nom du CREDIT COMMERCIAL DE France,

Régulièrement nommée à cette fonction en vertu d'un acte de nomination en date du 20 Juillet 1999, par :

Monsieur Jean Marc CHEVALLIER agissant en vertu d'une délégation de monsieur Gérard ENGEL, directeur Général Délégué en date du 02 mai 1996.

Monsieur Gérard ENGEL lui-même autorisé par délégation du Président du Conseil d'administration du CREDIT COMMERCIAL DE France, Monsieur Charles CROISSET, aux termes d'un acte en date du 12 mars 1996.

Monsieur Charles de CROISSET, ayant été nommé Président du Conseil d'aministration en vertu d'une délégation en date du 18 mai 1993 et renouvelé par délibération du conseil d'aministration en date du 17 mai 1994.

Lesdites délégations ayant fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître DURANT DES AULNOIS, SOLUS, PISANI , THABEAULT et DUBOST, le 10 mai 1996 et de l'étude de Maîtres REGENT, DUVAL, FLEURY Le 13 mai 1996.

EXPOSE

L'IMMEUBLE sis à LYON (6ème Arrondissement), 13 cours Lafayette est placé sous le régime de la copropriété ainsi qu'il sera dit ci-après au paragraphe REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

PREALABLEMENT A LA VENTE OBJET DES PRESENTES, il est procédé ainsi qu'il suit à la modification du règlement de copropriété-état descriptif de division établi par Maître RAVIER le 7 février 1924 publiée au deuxième bureau des Hypothèques de LYON, le 20 mai 1924 volume 111 numéro 873 et modifiés :

- aux termes d'un acte reçu par Maître CARRON ET Maître PINCON, Notaire à LYON, le 3 mai 1960 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de LYON, le 7 juin 1960 volume 2995 numéro 4635. ✓
- aux termes d'un acte reçu par Maître PINCON et Maître DECIEUX, Notaire à LYON, le 21 décembre 1966 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de LYON, le 15 février 1967 volume 4881 numéro 1294. ✓
- aux termes d'un acte reçu par Maître PINCON, Notaire à LYON, le 8 mars 1979 , dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de LYON, le 14 mars 1979 volume 2013 numéro 4. ✓
- aux termes d'un acte reçu par Maître CHAPUIS, Notaire à SAINT MARTIN EN HAUT, le 30 juillet 1996 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de LYON, le 4 décembre 1996 volume 96P numéro 9031. ✓

Madame ARNAUD vendeur aux présentes, est actuellement propriétaire dans l'immeuble sis à LYON (6ème), 13 cours Lafayette figurant au cadastre sous les références

Section	N°	Liquidité	Surface
BM	118	13 cours Lafayette	00ha 05a 23ca
BM	117	13 cours Lafayette	00ha 02a 64ca

du bien suivant : A l'entresol

LOT NUMERO TROIS (3)

Un appartement de six pièces ayant deux caves portant respectivement les n 3 et 4 et deux greniers numéros 3 et 4

Et les CENT CINQUANTE/MILLIÈMES (150/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Afin de mettre en conformité le LOT NUMERO VINGT DEUX (22) vendu avec la désignation nouvelle et la répartition des quote parts de parties communes, il est procédé comme suit au modificatif dudit règlement de copropriété-état descriptif de division.

Le lot numéro TROIS (3) est purement et simplement annulé, et divisé en DEUX LOTS (2) lots portant les numéros VINGT ET UN (21) et VINGT DEUX (22) ci-après désignés :

Lot numéro vingt et un (21) :

Un appartement de quatre pièces principales, outre cuisine, une cave n° 4 et un grenier n° 4

Et les 120/1.000° de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt deux (22) :

Deux pièces à usage de bureaux, une cave n° 3 et un grenier n° 3

Et les 30/1.000° de la propriété du sol et des parties communes générales.

La désignation des autres lots de copropriété de l'immeuble dont s'agit, et la répartition des tantièmes de copropriété afférente à chacun des lots de copropriété n'est en rien changée.

Ensuite de quoi, et pour les besoins de la publicité foncière, il est établi le tableau récapitulatif ci-après, savoir :

Nouvel état descriptif de division

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

TABLEAU RECAPITULATIF

Quote des parties communes générales

Lot	Etage	Nature	Anciennes En 1000 èmes	Nouvelles En 1000 èmes	Désignation
1	RC	LOCAL COM	160	160	Local commun avec cave 7 et grenier 2
2	RC	LOCAL COM	160	160	Local commun avec caves 8,9,10 et grenier 5
3	ENTRE SOL	Appt	150	0	supprimé devenu lots 21 et 22
4	1 ^{er}	Appt	90	70	appartement avec cave 1 et grenier 9
5	1 ^{er}	Appt	70	70	appartement avec cave 2 et grenier 11
8	4 ^{ème}	Appt	80	80	appartement avec cave 12,13,14 et greniers 6,10 et 12
9	5 ^{ème}	Atelier	15	15	Atelier avec grenier 13
10	5 ^{ème}	Appt	5	5	
14	3 ^{ème}	Appt	105	105	Appartement avec cave 11 et grenier 7
15	2 ^{ème}	Appt	82	82	Appartement
16		Cave	1	1	Cave n°5
17		Grenier	1	1	Grenier n°8
18	2 ^{ème}	Appt	79	79	Appartement
19		Cave	1	1	Cave n°5bis
20		Grenier	1	1	Grenier n°1

23-24-25

21	ENTRE SOL	Appt	/	120	provient de la division du lot 3 Appartement avec cave 4 et greniers n°4
22	ENTRE SOL	Appt	/	30	provient de la division du lot 3 Appartement avec cave 3 et greniers n° 3

AVERTISSEMENT

Les parties reconnaissent avoir été averties que la ventilation entre les deux lots issus du lot numéro 3 des tantièmes de copropriété, telle qu'elle résulte des présentes, devra être approuvée par la prochaine assemblée générale de ladite copropriété en vertu de l'article 11, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, vendeur et acquéreur demanderont au syndic l'inscription à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale dudit point.

Publication

Les parties requièrent expressément la publication à la conservation des hypothèques du présent état modificatif.

TERMINOLOGIE

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot « PRETEUR » désigne le ou les prêteurs.

- Le mot "BIEN" ou "BIENS" désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

VENTE

Le VENDEUR, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à L'ACQUEREUR, qui accepte, les BIENS dont la désignation suit :

DESIGNATION

De L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à LYON (6ème) 13 cours Lafayette :

Dans une maison composée d'un rez-de-chaussée et cinq étages, cour commune avec divers,

Cet ensemble immobilier est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BM	118	13 cours Lafayette	00ha 05a 23ca
BM	117	13 cours Lafayette	00ha 02a 64ca

Total surface : 00ha 07a 87ca

LA PLEINE-PROPRIETE

Des BIENS : A l'entresol

Lot numéro vingt deux (22) :

Deux pièces à usage de bureaux, une cave n°3 et un grenier n°3
Et les trente/millièmes (30/1000 èmes) 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.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Le présent acte porte sur LA PLEINE PROPRIETE des BIENS sus-désignés.
Ces BIENS vendus appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Originellement Acquisition suivant acte reçu par Maître DUMONT, Notaire à LYON le 18 décembre 1959 dont une copie authentique a été publiée au deuxième Bureau des Hypothèques de LYON, le 8 juin 1960 volume 2995, numéro 4652. //

Attestation immobilière suite au décès de Monsieur CROZAT Georges suivant acte reçu par Maître DUMONT, Notaire à LYON le 8 juin 1978 dont une copie authentique a été publiée au deuxième Bureau des Hypothèques de LYON, le 1er août 1978 volume 1867, numéro 15. /

Attestation immobilière suite au décès de Madame CROZAT née CHABERT Germaine suivant acte reçu par Maître JULLIEN, Notaire soussigné ce jour, et qui sera publiée dès avant ou en même temps que les présentes.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE CO PROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître RAVIER, Notaire à Lyon, le 7 février 1924 dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des Hypothèques de LYON, le 20 mai 1924 volume 111 numéro 873.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître CARRON ET Maître PINCON, Notaire à LYON, le 3 mai 1960 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de LYON, le 7 juin 1960 volume 2995 numéro 4635.

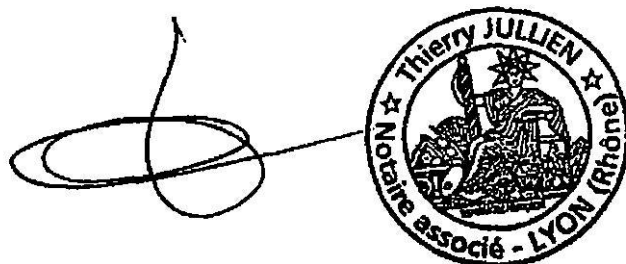
- aux termes d'un acte reçu par Maître PINCON et Maître DECIEUX, Notaire à LYON, le 21 décembre 1966 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de LYON, le 15 février 1967 volume 4881 numéro 1294.

- aux termes d'un acte reçu par Maître PINCON, Notaire à LYON, le 8 mars 1979, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de LYON, le 14 mars 1979 volume 2013 numéro 4.

- aux termes d'un acte reçu par Maître CHAPUIS, Notaire à SAINT MARTIN EN HAUT, le 30 juillet 1996 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de LYON, le 4 décembre 1996 olume 96P numéro 9031.

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

Et il certifie le présent document contenu sur 22 pages dont 11 pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul.



The image shows a handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal features a central emblem of a seated figure holding a scale and a sword, surrounded by the text "Thierry JULLIEN" at the top, "Notaire associé - LYON (Rhône)" at the bottom, and two stars on either side.

asstra
20020006

N° 3265



Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHEQUES	2003 D N° 6442 EDDM	Date : 28/04/2003 Volume : 2003 P N° 3664
	3603 341.487,00EUR * 3,60 %= 12.294,00 EUR	3150 341.487,00EUR * 1,20 %= 4.098,00 EUR
	Y125 12.294,00EUR * 2,50 %= 307,00 EUR	
Salaires : 356,00 EUR		Droits : 16.699,00 EUR
TOTAL		

Jarabé



7 mars 2003

MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

ET VENTE

Prux : 341 487 €

Par Monsieur SAMANI

Au profit de Monsieur et Madame TROSSAT

M^{me} YVANE REAY
AGENCE
17, rue Lorenzo
40500 BOURGNEUF
TEL. 77 61 02 44 FAX 77 72 02 11

YG/CP
 Dossier N° 2.679.11
 Du 7 Mars 2003

MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
ET VENTE
Par Monsieur SAMANI
Au profit de Monsieur et Madame TROSSAT

PARTIE NORMALISEE

VENTE

L'AN DEUX MILLE TROIS
 ET LE SEPT MARS
 A SAINT MARTIN EN HAUT (Rhône), en l'Office Notarial ci-après indiqué,

Maître Yvan GERBAY, Notaire à ROANNE (Loire), 17 rue Marengo, soussigné,

Et Maître Alain CHAPUIS, notaire associé de la Société Civile Professionnelle
 « Bruno BARATIN et Alain CHAPUIS, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à
 SAINT MARTIN EN HAUT (Rhône), 11 route de Lyon, Conseil du vendeur, également
 soussigné,

ONT RECU en concours le présent acte authentique à la requête des personnes
 ci-après identifiées.

VENTE D'IMMEUBLE

Lequel acte débutera ci-après par une partie normalisée.
 Aux termes duquel ont comparu :

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur René Rouhollah Sally SAMANI, dirigeant de société, demeurant à 69006
 LYON, 13 cours Lafayette,
 Né à LYON (6^{ème}), le 19 juillet 1948.

Divorcé en premières nocés de Madame Françoise Marie Paule Mauricette BOUET et en deuxièmes nocés, non remarié de Madame Muriel LINARD.

De nationalité Française.

Monsieur SAMANI déclare qu'il n'a conclu aucun pacte civil de solidarité au sens des articles 515-1 à 515-7 du Code Civil.

Monsieur SAMANI, ci-dessus identifié, est ici présent.

Ci-après désigné par abréviation : "LE VENDEUR".

ACQUEREUR

Monsieur Denis Marie Jean TROSSAT, retraité, et Madame Marguerite Louise Marie Joséphe LEVRAT, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à 69260 CHARBONNIERES LES BAINS, 14 rue Benoît Bennier,

Nés savoir :

- Monsieur à ROANNE (Loire), le 1^{er} novembre 1932.

- Madame à LYON (3^{ème}), le 16 décembre 1937.

Mariés en premières nocés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître VERCHERIN, notaire à LENTILLY (Rhône), le 14 mai 1958, préalable à leur union célébrée à la mairie de LENTILLY (Rhône), le 24 mai 1958 ; lequel statut matrimonial n'a, depuis lors, subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité Française.

Monsieur et Madame TROSSAT, ci-dessus identifiés, sont ici présents.

Ci-après désignés par abréviation : "L'ACQUEREUR".

En cas de pluralité d'acquéreurs, il y aura solidarité entre eux, chacun des acquéreurs obligeant également ses héritiers et ayants cause solidairement entre eux.

REMARQUE PRELIMINAIRE

Il est convenu que dans les conventions qui vont suivre :

- la solidarité entre les personnes dénommées sous les termes génériques de "Le vendeur" ou "L'acquéreur" est expressément stipulée;

- le terme "L'immeuble" ou "Le bien immobilier" s'applique à l'ensemble des biens faisant l'objet de la présente vente, sans distinction de leur nombre ou de leur nature.

EXPOSE PREALABLE

1^{ère} Observation : ORIGINE DE PROPRIETE :

Monsieur SAMANI, vendeur, est propriétaire des lots ci-après, savoir :

Lot 14 : par suite de l'acquisition qu'il en a faite seul, alors qu'il était contractuellement séparé de biens de sa première épouse Mme BOUET, de :

Mme Antoinette Marie Henriette RIBEYROLLES, sans profession, demeurant à LYON (4^{ème}), 79 rue Jacquard, née à LYON (1^{er}) le 3 septembre 1892, veuve en uniques nocés de M. Jean Victor ATUYER,

Aux termes d'un acte reçu par Me TROSSEVIN, notaires associés à GENAS (Rhône), et Me SICARD, notaire à LYON, le 6 avril 1979,

Moyennant le prix de quatre cent cinquante mille francs payé comptant et quittancé à l'acte, au moyen notamment d'un prêt de deux cent mille francs consenti aux termes dudit acte par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DU RHONE, et à la garantie du remboursement duquel une inscription de privilège de vendeur et de prêteur de deniers avait été prise au 2^{ème} bureau des hypothèques de LYON, aujourd'hui périmée et sans objet.

Audit acte, était intervenue Madame SAMANI pour accepter ladite inscription hypothécaire.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de LYON le 25 mai 1979, volume 2067 n° 16.

L'état délivré sur cette formalité du chef de la venderesse n'a pas été représenté au notaire rédacteur soussigné.

Lot 16 : par suite de l'acquisition qu'il en a faite, alors qu'il était divorcé de Mme BOUET et non encore remarié, avec d'autres lots, de :

* M. François Pierre Marie Victor ATUYER, prêtre, demeurant à LYON (7^{ème}), 4 rue Passet, célibataire, né à SAINT CYR AU MONT D'OR (Rhône), le 3 août 1914,

* Mme Jacqueline Marie ATUYER, sans profession, demeurant à LYON (6^{ème}), 13 cours Lafayette, veuve en premières noces de M. Jean Marie Charles Sébastien GUIBAUD et en secondes noces de M. Louis Joseph Eugène BERTICAT, née à LYON (3^{ème}), le 23 août 1918,

* Mme Anne-Marie Michelle ATUYER, sans profession, épouse de M. Pierre Charles Paul PELLEGRIN, demeurant à SAINT JULIEN DE CASSAGNAS (Gard), Le Mas de la Trappe, née à LYON (3^{ème}) le 13 mai 1920,

* Mme Hélène Jeanne Marie Henriette ATUYER, sans profession, épouse de M. Jean Adrien QUANTIN, demeurant à LEVALLOIS PERRET (Hauts de Seine), 10 rue de Villiers, née à LYON (3^{ème}) le 16 septembre 1921,

* Mme Suzanne Marie Louise ATUYER, sans profession, épouse de M. Jean Jacques Marie MOREL, demeurant à ECULLY (Rhône), 11 rue Benoît Tabard, née à LYON (3^{ème}), le 1^{er} juin 1923,

* M. Albert Jean Louis Marie ATUYER, retraité, veuf en uniques noces de Mme Anne-Marie Thérèse CHATOUILLOT, né à LYON (6^{ème}) le 27 septembre 1928,

* Mme Odette Jeanne PASSOT, sans profession, veuve de M. Pierre Victor Jules Marie ATUYER, demeurant à ECULLY (Rhône), 43 chemin de Grandvaux, née à LYON (1^{er}) le 27 septembre 1927,

* M. Erick Jacques Pierre Marie ATUYER, contrôleur de gestion, veuf de Mme Ghislaine Madeleine Marie Paule MAGNON-PUJO, demeurant à FEUCHEROLLES (Yvelines), 74 Pré des Coulons, né à LYON (6^{ème}) le 5 mai 1950,

* M. Richard Pierre Marie Victor ATUYER, expert-comptable, époux de Mme Sylvie Brigitte Juliette Marie RAMEL, demeurant à LENTILLY (Rhône), Château de Lentilly, né à LYON (6^{ème}) le 2 octobre 1951,

* M. Franck Dominique Marie ATUYER, directeur d'hypermarché, époux de Mme Danielle Monique TENAUDIER, demeurant à ARGENTEUIL (Hauts de Seine), 14 rue Mignon Bouchet, né à LYON (6^{ème}) le 2 novembre 1952,

* M. Thierry Pierre Vic Noël Marie ATUYER, cadre en grande distribution, époux de Mme Marie-Agnès GUICHARD, demeurant à SAINT EGREVE (Isère), 17 Rif Tronchard, né à LYON (6^{ème}) le 22 décembre 1963,

* Mme Florence Sylvie Patricia ATUYER, infirmière, épouse de M. Cyril Jacques Sylvain JACQUOT, demeurant à LYON (3^{ème}), 35 cours Richard Vitton, née à LYON (6^{ème}) le 15 mars 1965,

* Et M. Hervé Marie ATUYER, directeur commercial, époux de Mme Claire-Alix GACON, demeurant à ECULLY (Rhône), 6 D chemin du Trouillat, né à LYON (2^{ème}) le 2 février 1966,

Aux termes d'un acte reçu par Me CHAPUIS, un des notaires soussignés, et Me DESCOURNUT, notaire associé à LYON, le 30 juillet 1996,

Moyennant le prix global de huit cent soixante dix mille francs, payé comptant et quittancé audit acte, au moyen notamment d'un prêt de trois cent mille francs et d'un autre prêt de quatre cent soixante dix mille francs, consentis par le CREDIT COMMERCIAL DE France, aux termes du même acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de LYON le 4 décembre 1996, volume 1996 P n° 9031. L'état délivré sur cette formalité du chef des vendeurs n'a pas été présenté au notaire rédacteur soussigné.

Lot 19 : par suite de l'échange qu'il en a fait le même jour, soit le 30 juillet 1996, aux termes d'un acte reçu par lesdits Me CHAPUIS et Me DESCOURNUT, de :

Mme Jacqueline Marie ATUYER veuve BERTICAT, sus-nommée,

Et à laquelle il a cédé en contre-échange le lot numéro 17 formant le grenier n° 8.

Ces lots étaient estimés par les parties audit acte à une valeur identique de cinq cents francs et a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de LYON le 4 décembre 1996, volume 1996 P n° 9032. L'état délivré sur cette formalité du chef des vendeurs n'a pas été présenté au notaire rédacteur soussigné.

2^{ème} Observation : MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Monsieur SAMANI, propriétaire du lot n° 14 ainsi qu'il est dit ci-dessus,

1°) déclare que sa désignation est actuellement la suivante :

LE LOT NUMERO QUATORZE (14), soit :

Un appartement situé au troisième étage sur entresol, comprenant sept pièces, hall, salle de bains et deux W.C., cave n° 11 et grenier n° 7,

Et les 105/1 000^{èmes} des parties communes générales,

Et les 18,5/83^{èmes} des charges d'ascenseur.

2°) convient de modifier de la manière suivante l'état descriptif de division :

Le lot numéro QUATORZE (14) sus-désigné est supprimé et remplacé par trois (3) nouveaux lots, savoir :

LE LOT NUMERO VINGT TROIS (23), soit :

Un appartement situé au troisième étage sur entresol, comprenant sept pièces, hall, salle de bains et deux W.C.,

Et les 103/1 000^{èmes} des parties communes générales,

Et les 18,5/83^{èmes} des charges d'ascenseur.

LE LOT NUMERO VINGT QUATRE (24), soit :

Une cave portant le numéro 11,

Et les 1/1 000^{èmes} des parties communes générales.

LE LOT NUMERO VINGT CINQ (25), soit :

Un grenier portant le numéro 7,

Et les 1/1 000^{èmes} des parties communes générales.

3°) **TABLEAU RECAPITULATIF** : Conformément au décret du 14 octobre 1955, le tableau récapitulatif des modifications ci-dessus est ici relaté :

LOT	NATURE	QUOTE-PART PARTIES COMMUNES	OBSERVATION
14	Appartement + cave n° 11 + grenier n° 7	105/1 000èmes	Supprimé et remplacé par lots 23, 24 et 25
23	Appartement	130/1 000èmes	Provient du lot 14
24	Cave n° 11	1/1 000èmes	Provient du lot 14
25	Grenier n° 7	1/1 000èmes	Provient du lot 14

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes :

ENGAGEMENT DES PARTIES

Le VENDEUR ci-dessus nommé, qualifié et domicilié, vend par ces présentes, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, et sous les charges et conditions ci-après déterminées, à l'ACQUEREUR ci-dessus nommé, qualifié et domicilié, qui accepte expressément, les PARTIES DIVISES ET INDIVISES D'IMMEUBLES ci-après identifiées, telles qu'elles existent, avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve, à l'exception toutefois de celles pouvant être le cas échéant énoncées au paragraphe "CONDITIONS PARTICULIERES - SERVITUDES".

DESIGNATION

Dans un immeuble soumis au régime de la co-propriété, sis à LYON (6^{ème}), 13 cours Lafayette, élevé sur caves de rez-de-chaussée, entresol, cinq étages et greniers, cours communes avec divers, confiné :

- * à l'Est par l'immeuble 15 cours Lafayette,
- * à l'Ouest par l'immeuble 11 cours Lafayette,
- * au Sud par le cours Lafayette,
- * au Nord par la cour commune,

Figurant au cadastre rénové de ladite commune de la manière suivante :

SECTION	N°	LIEUDIT	CONTENANCE	NATURE
BM	118 /	13 cours Lafayette	05a 23ca	copropriété
BM	117 /	13 cours Lafayette	02a 64ca	copropriété

LE LOT NUMERO SEIZE (16), soit /

Une cave portant le n° 5,

Et les 1/1 000^{èmes} des parties communes générales.

LE LOT NUMERO DIX-NEUF (19), soit /

Une cave portant le n° 5 bis,

Et les 1/1 000^{èmes} des parties communes générales.

LE LOT NUMERO VINGT-TROIS (23), soit /

Un appartement situé au troisième étage sur entresol, comprenant sept pièces, hall, salle de bains et deux W.C.,

Et les 103/1 000^{èmes} des parties communes générales.

Et les 18,5/83^{èmes} des charges d'ascenseur.

Pour l'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, le vendeur déclare que la superficie des lots vendus répondant aux caractéristiques de ces textes est la suivante :

Lot n° 23 : cent quatre vingt mètres carrés (180,00 m²).

Le vendeur déclare que le mesurage a été effectué par ses soins.

CONTENANCE DE L'IMMEUBLE

Les parties reconnaissent être informées que si la superficie réelle des lots figurant dans la désignation qui précède est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée au présent acte, le vendeur devra supporter, à la demande de l'acquéreur, une diminution de leur prix proportionnelle à la moindre mesure. Par contre si la superficie réelle est supérieure à celle indiquée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donnera lieu à aucun supplément de prix.

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le Règlement de copropriété a été établi suivant acte sous seings privés en date à LYON du 7 février 1924 qui est demeuré annexé à la minute d'un acte de partage reçu par Me RAVIER, notaire à LYON, le même jour, et qui n'a pas été transcrit au bureau des hypothèques de LYON.

Lequel a été modifié à six reprises :

- * la première suivant acte reçu par Maîtres CARRON et PINCON, tous deux notaires à LYON, les 5 avril et 3 mai 1960, contenant l'état descriptif de division dudit immeuble, et dont une expédition a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de LYON le 7 juin 1960, volume 2295 n° 4635 ;

入

* la deuxième suivant acte reçu par Maîtres PINCON et DECIEUX, tous deux notaires à LYON, les 5, 6, 7, 9 et 21 décembre 1966, contenant la répartition des charges d'ascenseur, et dont une expédition a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de LYON le 15 février 1967, volume 4881 n° 1294 ;

* la troisième suivant acte reçu par Me PINCON, notaire sus-nommé, le 9 février 1979, et dont une expédition a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de LYON le 14 mars 1979, volume 2013 n° 4,

* la quatrième suivant acte reçu par Me CHAPUIS, un des notaires soussignés, et Me DESCOURNUT, notaire associé à LYON, le 30 juillet 1996, dont une expédition a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de LYON le 4 décembre 1996, volume 1996 P n° 9031 ;

* la cinquième suivant acte reçu par Me JULLIEN, notaire associé à LYON, le 10 août 2001, dont une expédition a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de LYON le 9 novembre 2001, volume 2001 P n° 9835 ;

* et la sixième ainsi qu'il est dit en l'exposé qui précède et qui sera publié au 2ème bureau des hypothèques de LYON en même temps que les présentes

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

L'immeuble vendu appartient au vendeur en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Pour les besoins de la publicité foncière, il est ici indiqué que le vendeur est propriétaire desdits biens, savoir :

* du lot 23 (ex. 14) : suivant acte du 6 avril 1979 reçu par Me TROSSEVIN et me SICARD, notaires sus-nommés, publié au 2ème bureau des hypothèques de LYON, le 25 mai 1979, volume 2067, n° 16.

* du lot 16 : suivant acte du 30 juillet 1996 reçu par Me CHAPUIS, et Me DESCOURNUT, notaires sus-nommés, publié au 2ème bureau des hypothèques de LYON, le 04 décembre 1996, volume 1996 P, n° 9031.

* du lot 19 : suivant acte du 30 juillet 1996 reçu par Me CHAPUIS, et Me DESCOURNUT, notaires sus-nommés, publié au 2ème bureau des hypothèques de LYON, le 04 décembre 1996, volume 1996 P, n° 9032.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire des biens immobiliers vendus à compter de ce jour et par le seul fait des présentes.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, lesdits biens étant libres de toutes locations ou occupations quelconques.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de [REDACTED]

Lequel prix l'acquéreur a payé comptant ce jour au vendeur qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance, définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a été effectué :

* dès avant ce jour à hauteur de [REDACTED] par la comptabilité de Me CHAPUIS, notaire en second,

Le soussigné Me Yvan GERBAY, notaire à ROANNE, certifie la présente copie établie sur dix-huit pages, exactement collationnée et conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi ni mot nul.

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

Fait à ROANNE le 19 mars 2003

