

PARDEVANT Me André MAGNILLAT, notaire à Lyon soussigné.

A COMPARU :

Monsieur Gilbert PUSTERLA, agent immobilier, demeurant à Lyon, 51 rue Victor Hugo.

Agissant au nom et en qualité de mandataire de Monsieur Léon Marius BOTTON, agriculteur et Madame Louise Augustine LAVAUD, son épouse, demeurant ensemble à Adriers (Vienne) en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont donnés, la femme avec l'autorisation de son mari, suivant acte reçu par Me VILLOUTREIX, notaire à l'Isle Jourdain (Vienne) le trois Janvier mil neuf cent cinquante cinq, dont le brevet original enregistré, demeurera ci-annexé après mention.

M. BOTTON, né à Villeurbanne, le trois Décembre mil neuf cent;- Mme BOTTON née à Adriers (Vienne) le vingt six décembre mil neuf cent huit.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me MAURY, notaire à l'Isle Jourdain (Vienne) le sept Juin mil neuf cent trente deux.

LEQUEL, en sa dite qualité, a par ces présentes, déposé à Me MAGNILLAT, notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang de ses minutes à la date de ce jour, pour en assurer la conservation, et en délivrer tels extraits et expéditions qu'il appartiendra,

Un exemplaire du règlement de co-propriété dressé par lui à la date de ce jour (dix février mil neuf cent cinquante cinq) dans le but de régler les rapports de voisinage ainsi que les droits et obligations respectifs des différents propriétaires, présents et futurs, de l'immeuble situé à Villeurbanne (Rhône) Avenue Blanqui n° 30, à l'angle de la rue du Sud, actuellement cours Docteur Damidot, comprenant maison d'habitation élevée sur caves, d'un rez de chaussée, trois étages et un quatrième étage mansardé, cour derrière.

le tout de la superficie de trois cent vingt mètres carrés environ.

Ledit exemplaire tapé à la machine à écrire demeurera annexé aux présentes après mention.

TRANSCRIPTION

Le comparant es-qualité, donne tous pouvoirs au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes pour effectuer toutes formalités et notamment celles de transcription au deuxième bureau des hypothèques de Lyon, et pour ce faire, il élit domicile attributif de juridiction à Lyon, en l'étude de Me MAGNILLAT, notaire soussigné, sise 9 rue du Bât d'Argent.

DONT ACTE

Fait et passé à Lyon, en l'étude de Me MAGNILLAT, notaire soussigné, sise 9 rue du Bât d'Argent.

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE CINQ

Le dix Février

Après lecture faite, le comparant es-qualité, a signé avec le notaire.

Suivent les signatures.

Enregistré à Lyon (2e Notaires) le dix sept Février mil neuf cent cinquante cinq, volume 354 Bordereau 235/3.

Reçu : six cent quatre vingt dix francs.

Le receveur, signé : illisible.

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Gilbert PUSTERLA, agent immobilier, demeurant à Lyon, 51 rue Victor Hugo.

Agissant au nom et en qualité de mandataire de Monsieur Léon Marius BOTTON, agriculteur et Madame Marie Louise Augustine LAVAUD, son épouse, demeurant ensemble à Adriers (Vienne) en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conjointement donnés, la femme avec l'autorisation de son mari, suivant acte reçu par Me VILOUTREIX, notaire à l'Isle Jourdain (Vienne) le trois Janvier mil neuf cent cinquante cinq, dont le brevet original enregistré demeurera annexé aux présentes après mention.

M. BOTTON né à Villeurbanne, le trois Décembre mil neuf cent, - Mme BOTTON née à Adriers (Vienne) le vingt six Décembre mil neuf cent huit.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me MAURY, notaire à l'Isle Jourdain, le sept juin mil neuf cent trente deux.

LEQUEL, en sa dite qualité, a établi ainsi qu'il suit le règlement de co-proprieté destiné à régler les rapports de voisinage et les droits et charges respectifs des propriétaires futurs et autres ayants droit, règlement auquel tous les co-proprietaires devront se conformer, de l'immeuble portant le n° 30 Avenue Auguste Blanqui à Villeurbanne, appartenant à M. BOTTON.

DESIGNATION

L'immeuble présentement mis sous le régime de la co-proprieté est situé à Villeurbanne (Rhône) avenue Auguste Blanqui n° 30, à l'angle de la rue du Sud (actuellement cours Docteur Damidot).

Il comprend une maison d'habitation élevée sur caves, d'un rez de chaussée, trois étages et un quatrième étage comprenant grenier commun et appartements mansardés, cour derrière.

Ladite maison est construite sur un terrain de la superficie de trois cent vingts mètres carrés environ, cadastré sous le numéro 245 de la section H.

et a pour confins :

A l'Est, l'avenue Auguste Blanqui

Au Midi, le cours Docteur Damidot

Au Nord, la maison appartenant aux héritiers AUBERT

A l'Ouest, par BEAL ou ayants droit.

Ensemble toutes aisances, appartenances et dépendances sans exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

Elle sera établie à la fin du présent règlement.

URBANISME

Il résulte d'une lettre adressée à Me MAGNILLAT, notaire à Lyon, par le Service Immobilier de la ville de Villeurbanne, le dix février mil neuf cent cinquante cinq, que l'immeuble dont s'agit est frappé d'une servitude par l'établissement d'un pan coupé de dix mètres de base tracé normalement à la bissectrice de l'angle formé par les alignements concourants de l'avenue A. Blanqui et du cours Jean Damidot. L'original de cette lettre demeurera annexé aux présentes après mention.

Article premier - Division de l'immeuble

L'immeuble ci-dessus désigné placé sous le régime de la co-propriété est divisé en lots :

Chaque lot comprendra :

1 - Un local ou appartement

2 - Une cave

3 - une certaine quantité de la co-propriété indivise des parties et choses communes de l'immeuble.

Chaque lot constitue un tout indivisible et en aucun cas, les caves ou le grenier, ne pourront faire l'objet d'une cession séparée, si ce n'est au profit d'un autre co-proprétaire de l'immeuble, dans ce cas, les caves ou le grenier - s'il était divisé - seraient alors rattachés au lot du co-proprétaire acquéreur, sans que celui-ci puisse les aliéner ou les donner séparément à bail à un tiers autres qu'un co-proprétaire.

Article deux - Parties et choses communes entre tous les co-proprétaires de l'immeuble

Elles comprennent :

La totalité du solde de la maison et de la cour.

La conciergerie comprenant au rez de chaussée petit vestibule, deux pièces, une alcôve et water-closet intérieur avec deux fenêtres au Midi sur le Cours Damidot, et la cave n° 13.

Le grenier commun du quatrième étage

Les fondations, les gros de murs de façade, de refend de pignons y compris tous droits de mitoyennetés avec les immeubles voisins.

Les poutres et solives, mais non les planchers, leur lambourrage, non plus que les lattes et les plâtres des plafonds.

Les ornements des façades, mais non compris les fenêtres, abat-jour ou jalousies, persiennes, volets, garde corps des fenêtres.

- l'allée et la porte d'entrée
- l'escalier desservant les étages sur toute sa hauteur, sa cage et les paliers ;
- la porte commune de l'escalier des caves, l'escalier ainsi que les couloirs de distributions des caves, qu'elles servent à tous ou à quelques uns seulement des propriétaires.

Les installations d'éclairage de l'allée, des escaliers et plus généralement de toutes les charges communes.

La fosse d'aisances, les tuyaux et descentes des cabinets d'aisances,

La colonne de descente des eaux pluviales et ménagères,

Les colonnes montantes amenant l'eau, le gaz et l'électricité, aux divers étages, jusqu'aux branchements particuliers de chaque local ou appartement.

La toiture et sa charpente,

Les ouvertures donnant accès à la toiture

Les gaines de cheminées intérieures, sans exception et dans toute leur hauteur, y compris les souches et têtes de cheminées,

Et plus généralement toutes les parties de l'immeuble considérées comme choses communes par leur destination, la loi et les usages.

En aucun cas et pour quelque cause que ce soit, les choses communes ne pourront constituer une indivision sujette à licitation ou partage.

Article trois - Parties communes entre lesco-propriétaires de certaines parties divisées de l'immeuble

- le vestibule et les water-closets du quatrième étage, côté Est, communs aux seizième et dix septième lots
- les water-closets du quatrième étage, côté Sud-Est situés dans le petit dégagement desservant le dix huitième lot,
- et le grenier commun aux dix huitième et vingt et unième lots.

Article quatre - Parties divisées

Elles sont la propriété exclusive et personnelle de chaque co-propriétaire.

Première partie divisée : Elle comprend :

- a) un appartement au rez de chaussée, côté Nord-Est, comprenant vestibule, trois pièces, une alcôve, water-closet avec deux fenêtres à l'Est sur l'Avenue Auguste Blanqui, et une à l'ouest sur la cour.

Cave n° I.

actuellement occupé par M. BERLAND et Mme RAMON

- b) et les quarante neuf/millièmes (49/1000°) des parties et choses communes.

*Do 9/20/21 ext
15/21
Kabbab 21/2*

*greu
commun
18 et 21
lot*

Ramon

Deuxième partie divisée - Elle comprend :

a) Un appartement au rez de chaussée, côté Sud-Est, comprenant vestibule, deux pièces, une alcôve et water-closets intérieurs, avec une fenêtre à l'Est sur l'Avenue Auguste Blanqui et trois fenêtres au Midi sur le Cours Damidot,

Cave n° 3, actuellement occupé par M. CATHELIN

b) et les quarante sept/millièmes (47/1000^e) des parties et choses communes,

Troisième partie divisée - Elle comprend :

a) un appartement au rez de chaussée, côté Ouest, comprenant vestibule, trois pièces, trois alcôves, water-closets intérieurs, avec deux fenêtres au Midi sur le Cours Damidot et deux fenêtres au Nord sur la cour,

Cave n° 15

Actuellement occupé par M. FORNASARI

b) et les soixante neuf/millièmes (69/1000^e) des parties et choses communes de l'immeuble.

Quatrième partie divisée - Elle comprend :

a) un appartement au premier étage, côté Nord-Est, comprenant vestibule, trois pièces, une alcôve, water-closets intérieurs, avec quatre fenêtres à l'Est sur l'Avenue Blanqui et une fenêtre à l'Ouest sur la cour.

Cave n° 6

Actuellement occupé par Melles THIVOLLET

b) et les soixante douze/millièmes (72/1000^e) des parties et choses communes de l'immeuble.

Cinquième partie divisée - Elle comprend :

a) un appartement au premier étage, côté Sud-Est, comprenant vestibule, deux pièces, une alcôve, water-closets intérieurs avec une fenêtre à l'Est sur l'Avenue Blanqui et trois fenêtres au Midi sur le Cours Damidot,

Cave n° 2

actuellement occupé par M. AMBLOT

b) et les quarante neuf/millièmes (49/1000^e) des parties et choses communes de l'immeuble.

Sixième partie divisée - Elle comprend :

a) Un appartement au premier étage, côté Sud, comprenant petit vestibule, deux pièces, une alcôve, water-closets avec deux fenêtres au Midi sur le Cours Damidot.

Cave n° 5

actuellement occupé par Madame PAUGET.

b) et les trente six/millièmes (36/1000^e) des parties et choses communes de l'immeuble.

Septième partie divisée - Elle comprend :

a) un appartement au premier étage, côté Ouest, comprenant : vestibule, trois pièces, trois alcôves et water-closets intérieurs avec deux fenêtres au Midi sur le cours Damidot et deux fenêtres au Nord sur la cour.

Cave n° 8

Actuellement occupé par M. BONNEVAY.

*Bel Populaire
Gottlieb*

Paris

*Propriétaire
Mlle Thivollet
du 1/3/1955*

*Propriétaire
M. Amblot
du 1/5/55*

*Propriétaire
Mme Paugé*

*Propriétaire
M. Bonnevey
du 1/3/1955*

b) et les soixante treize/millièmes (73/1000°) des parties et choses communes de l'immeuble.

Huitième partie divisée -

a) un appartement au deuxième étage, côté Nord-Est, comprenant vestibule, trois pièces, une alcôve, water-closets intérieurs, avec quatre fenêtres à l'Est sur l'Avenue Blanqui, et une fenêtre à l'Ouest sur la cour.

Cave n° 14

Actuellement occupé par M. MASSONI.

b) et les soixante douze/millièmes (72/1000°) des parties et choses communes de l'immeuble.

Neuvième partie divisée -

a) Un appartement au deuxième étage, côté Sud-Est comprenant vestibule, deux pièces, une alcôve, water-closets intérieurs, avec une fenêtre à l'Est sur l'avenue Blanqui, et trois fenêtres au Midi sur le cours Damidot,

Cave n° 12

Actuellement occupé par M. CRONEL.

b) et les quarante neuf/millièmes (49/1000°) des parties et choses communes de l'immeuble.

Dixième partie divisée -

a) Un appartement au deuxième étage, côté Sud, comprenant petit vestibule, deux pièces, une alcôve, water-closets intérieurs, avec deux fenêtres au Midi sur le cours Damidot.

Cave n° 9

Actuellement occupé par M. DEANTONI.

b) et les trente six/millièmes (36/1000°) des choses communes de l'immeuble.

Onzième partie divisée -

a) Un appartement au deuxième étage, côté Ouest, comprenant vestibule, trois pièces, trois alcôves et water-closets intérieurs, avec deux fenêtres au Midi sur le cours Damidot et deux fenêtres au Nord sur la cour.

Cave n° 7

Actuellement occupé par M. VUILLERMET.

b) et les soixante treize/millièmes (73/1000°) des parties et choses communes de l'immeuble.

Douzième partie divisée -

a) Un appartement au troisième étage, côté Nord-Est, comprenant vestibule, trois pièces, une alcôve et water-closets intérieurs, avec quatre fenêtres à l'Est sur l'Avenue Blanqui et une fenêtre à l'Ouest sur la cour.

Cave n° 16

Actuellement occupé par M. STUCHLIK.

b) et les soixante douze/millièmes (72/1000°) des parties et choses communes de l'immeuble.

Treizième partie divisée -

a) Un appartement au troisième étage, côté Sud-Est, comprenant vestibule, deux pièces, une alcôve, water-

Propriétaire
N° Massoni
du 1/2/1955

Propriétaire
N° Martiney Jox
du 1/4/55
cours est Damidot

Propriétaire
N° Deantoni Jox

Propriétaire
N° Vuillermet

Propriétaire
N° Stuchlik
du 1/5/55

closets intérieurs, avec une fenêtre sur l'Avenue Blanqui et trois fenêtres au Midi sur le Cours Damidot,

Propriété
N° de Bruchthal

Cave n° IO
actuellement occupé par M. GAUTHIER.

b) et les quarante neuf/millièmes (49/10000°) des parties et choses communes de l'immeuble,

Quatorzième partie divise -

a) un appartement au troisième étage, côté Sud, comprenant petit vestibule, deux pièces, une alcôve, water closets, avec deux fenêtres au Midi sur le Cours Damidot,

Propriété
N° Sanchez

Cave n° 4
Actuellement occupé par Madame CORDIER.

b) Et les trente six/millièmes (36/10000°) des parties et choses communes de l'immeuble,

Quinzième partie divise -

a) un appartement au troisième étage, comprenant vestibule, trois pièces, trois alcôves et water-closets côté Ouest, avec deux fenêtres au Midi sur le Cours Damidot et deux fenêtres au Nord sur la cour.

Propriété
N° Agliati

Cave n° II
Actuellement occupé par M. AGLIATI.

b) et les soixante treize/millièmes (73/10000°) des parties et choses communes de l'immeuble.

Seizième partie divise -

a) un appartement mansardé au quatrième étage, comprenant deux petites pièces avec une jacobine à l'Est sur l'Avenue Blanqui et une petite fenêtre à l'Ouest sur la cour (côté Nord-Est),

Propriété
N° Hernandez

vestibule et water-closets communs avec la dix septième partie divise.

actuellement occupé par M. HERNANDEZ.

b) les dix neuf/millièmes (19/10000°) des parties et choses communes de l'immeuble.

Dix septième partie divise -

Propriétaire
N° Chazelle
du 1/3/1955

a) un appartement mansardé au quatrième étage, côté Est, comprenant deux pièces, avec deux jacobines à l'Est sur l'Avenue Blanqui.

Propriété
N° Breaud

vestibule et water closets communs avec la seizième partie divise.

Actuellement occupé par M. CHAZELLE.

b) et les vingt neuf/millièmes des parties et choses communes de l'immeuble.

Dix huitième partie divise -

Propriétaire
N° Petit
du 1/2/1955

a) un appartement mansardé au quatrième étage, côté Sud, comprenant deux petites pièces avec deux jacobines au Sud sur le cours Damidot,

water closets communs avec la vingt et unième partie divise.

Actuellement libre.

b) les vingt/millièmes des parties et choses communes

de l'immeuble (20/1000°)

Dix neuvième partie divisée -

a) un appartement mansardé au quatrième étage, côté Sud-Ouest, comprenant petit vestibule, deux pièces et water-closets intérieurs, avec deux jacobines au Midi sur le Cours Damidot.

Actuellement occupé par M. CHARIEUX.

b) et les trente cinq/millièmes (35/1000°) des parties et choses communes de l'immeuble.

Vingtième partie divisée -

a) un appartement mansardé au quatrième étage, côté Nord-Ouest, comprenant deux pièces et water-closets intérieurs, avec deux jacobines au Nord sur la cour.

Actuellement occupé par Madame LESSEUR.

b) et les trente deux/millièmes (32/1000°) des parties et choses communes de l'immeuble.

Vingt et unième partie divisée -

a) un local mansardé au-dessus de la cage d'escalier comprenant une pièce avec une petite fenêtre au Nord sur la cour.

Water closets communs avec le dix huitième lot.

Actuellement libre.

b) et les dix/millièmes des parties et choses communes de l'immeuble.

Chaque propriétaire aura la propriété divisée des locaux qui lui seront affectés. Il pourra en user librement sous les seules réserves fixées par la loi et les usages.

Cette propriété comprend notamment :

- le plancher du local ou appartement
- le plafond, mais seulement en ce qui concerne les lattes et plâtrages,
- les cloisons intérieures avec leurs portes
- les menuiseries intérieures y compris les portes palières,
- les fenêtres et leurs volets, persiennes et abat-jour,
- les garde corps des balcons et des fenêtres,
- les installations intérieures de gaz, d'eau et d'électricité ainsi que toutes les installations sanitaires et ménagères.

Les compteurs, sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires.

Et en résumé, tout ce qui se trouve à l'intérieur d'un local ou appartement et sert à l'usage exclusif de son occupant et qui n'est pas la propriété personnelle des locataires à un titre quelconque.

Il est indiqué que les cloisons séparatives d'appartement et des caves, autre que les murs de refend sont soumises au régime de la mitoyenneté.

Article cinq - Droits et obligations des co-propriétaires -

*Propriétaire
M. Charieux*

*Propriétaire
M^{me} Lesseur
par M. Huchon*

*Propriétaire
M^{me} Richei
du 4/1/55*

Les propriétaires pourront jouir et disposer de leur appartement en toute propriété à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres appartements.

Ils pourront apporter dans la distribution intérieure de leur appartement toute modification que bon leur semblera, mais sans pouvoir toucher aux gros de murs et sans nuire à la solidité ni à l'harmonie de l'ensemble de la maison, ni aux droits des propriétaires des autres appartements.

En cas de réunion d'appartements, il pourra être percé dans les murs de refend ou mitoyens, des ouvertures de communication à la condition de respecter les gaines passant dans ces murs de refend ou mitoyens et sous réserve de l'avis favorable donné par écrit par l'architecte.

Ils devront prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et seront responsables de tous dommages qui se produiraient du fait des travaux exécutés par eux.

Ils ne pourront notamment faire exécuter aucune modification à moins qu'il ne s'agisse de travaux de distribution ou d'agencement intérieur, sans obtenir le consentement des autres co-propriétaires votant en assemblée générale comme il sera dit à l'article I^{er} ci-après et la garantie écrite de l'architecte ou d'un entrepreneur solvable.

A défaut de cette garantie, ils devront faire constater par expert que les travaux projetés ne nuiront pas à la solidité de l'immeuble ni aux co-propriétaires.

En toute hypothèse les travaux seront exécutés sous le contrôle du syndic et de son architecte, dont les honoraires seront à la charge du propriétaire intéressé auxdits travaux.

Les choses communes et tout ce qui concerne l'harmonie de l'immeuble ne pourront être modifiées qu'avec le consentement de la majorité des co-propriétaires de l'immeuble votant dans les conditions qui seront ci-après prévues.

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les abat-jour, volets, persiennes ne pourront être modifiés, même en ce qui concerne la peinture sans le consentement de la majorité des co-propriétaires votant comme il est dit plus loin.

Il en sera de même des garde-corps, balustrades et barres d'appui des fenêtres et balcons, des peintures extérieures y compris celle de la porte d'entrée, des locaux ou appartements, ainsi que de toutes parties visibles de l'extérieur parce qu'elles contribuent à l'harmonie de l'immeuble.

Les co-propriétaires devront souffrir les travaux d'entretien et de réparations qui deviendront nécessaires, quelle qu'en soit la durée et donner toutes facilités à leur exécution, et ce, sans indemnité.

Ils ne devront pas encombrer l'allée, le passage de la cour la cour, le passage d'escaliers, le dégagement des caves qui doivent être libres en tout temps.

Aucun objet ne pourra détériorer les façades sur la rue et sur la cour (notamment par écoulement des eaux) ou incommoder les voisins, ne pourra être placé sur le bord des fenêtres. Il ne pourra être placé sur les bords de fenêtres ou balcons, ni pots de fleurs, caisses ou objets quelconques, il ne pourra non plus y être étendu du linge.

Les co-propriétaires ou leurs successeurs ne pourront jamais gêner les autres co-propriétaires par la possession d'animaux, de telle façon que le bon ordre et la bonne tenue de la maison soient respectés. Les chiens et les chats sont tolérés, mais ils devront être accompagnés dans les escaliers, leur propriétaire sera responsable de toute dégradation.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté aucune espèce de liquide dans les plombs, évier ou autres conduits exposés à la gelée.

Les co-propriétaires devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit pas troublée à aucun moment ni de leur part, ni de celle de personnes qui se trouvent chez eux.

Article six - Destination des différentes parties de l'immeuble -

Il ne pourra être établi dans les rez de chaussée ou étages aucun commerce ou industrie qui seraient contraires aux bonnes moeurs et enfin qui seraient classés par la loi parmi les établissements insalubres ou dangereux.

Les co-propriétaires des locaux ou appartements ou se trouvent les diverses canalisations des eaux pluviales et ménagères, les tuyaux d'amenée d'eau, de gaz et d'électricité, les gaines, etc ... devront souffrir sans indemnité, les servitudes de réparations, en cas d'avarie.

Article sept - Charges communes

Sont considérés comme dépenses et frais communs à la charge des co-propriétaires dans les proportions qui seront ci-après indiquées, toutes les dépenses relativement faites aux choses communes, ou dans l'intérêt commun, notamment :

L'intégralité des contributions de toute nature auxquelles sont assujettis le sol et les choses communes de l'immeuble l'entretien des gros murs, de la charpente, de la toiture, l'entretien des canalisations de toutes sortes jusqu'au branchement particulier à chaque étage, les réparations des balustrades, des balcons.

Le salaire du concierge, les frais relatifs à son emploi, l'assurance contre les accidents et les cotisations à la Sécurité Sociale.

Les frais de ravalement et de blanchiment de l'immeuble.

Les frais des divers compteurs à usage communs.

L'assurance de l'immeuble contre l'incendie, l'assurance contre les accidents causés aux tiers, la responsabilité civile ou tous autres risques.

Les frais de ramonage, d'entretien de la pompe.

Les frais de vidange et de curage de la fosse d'aisances ou du tout à l'égout.

La rétribution du syndic.

Les frais d'éclairage de toutes les parties communes,

Toutes les charges et dépenses ci-dessus ou autres analogues seront supportées par les co-propriétaires dans les proportions indiquées au présent article.

Le règlement général des frais et dépenses de l'immeuble se fera aux mains du syndic dans le mois qui suivra la réunion générale des co-propriétaires.

Il sera décidé à la première réunion des co-propriétaires de remettre entre les mains du syndic une certaine somme comme provision pour faire face aux dépenses courantes.

Cette provision sera renouvelée à la demande du syndic sur la justification des dépenses qui auraient été faites par lui. Chacun des co-propriétaires devant y contribuer dans une proportion égale à sa répartition dans les charges.

REPARTITION DES CHARGES

Le tableau ci-après fixe la désignation des lots avec leurs dépendances et la répartition de chacun des co-propriétaires dans la propriété des choses et parties communes.

Toutefois, dans le cas où un co-propriétaire aggraverait les charges communes à son profit, il devra supporter seul l'augmentation, de même il supportera seul les dépenses relatives aux détériorations qui résulteraient de son fait et de celui de personnes dont il doit répondre.

<u>Etages</u>	<u>Parties divises</u>	<u>Occupants</u>	<u>Caves</u>	<u>Charges communes</u>
Veuve <u>Amand</u> <u>Bel</u> Succ. <u>Perez</u>	<u>Rez-de-chaussée</u>	: 1ère partie 3	: BERLAND-RAMON	: I : 49/1000°
		: 2ème - 2	: CATHELIN	: 3 : 47/1000°
		: 3ème - 3	: FORNASARI	: I5 : 69/1000°
	<u>1er étage</u>	: 4ème - 3	: THIVOLLET	: 6 : 72/1000°
	-	: 5ème - 2	: AMBLOT	: 2 : 49/1000°
	<u>garcia</u>	- : 6ème - 2	: PAUGET	: 5 : 36/1000°
	<u>vique</u>	- : 7ème - 3	: BONNEVAY	: 8 : 73/1000°
Mlle <u>gou</u> <u>Hervaudat</u> - <u>Chauvet</u> Veuve <u>Chapuis</u>	<u>2e étage</u>	: 8ème - 3	: MASSONT	: I4 : 72/1000°
	-	: 9ème - 2	: CRONEL	: I2 : 49/1000°
	-	: 10ème - 2	: DEANTONI	: 9 : 36/1000°
	-	: 11ème - 3	: VUILLERMET	: 7 : 73/1000°
<u>Tissot</u> <u>Litt</u> <u>Leca</u> <u>Aghiat</u>	<u>3e étage</u>	: 12ème - 3	: STUCHLIK	: I6 : 72/1000°
	-	: 13ème - 2	: GAUTHIER	: IO : 49/1000°
	-	: 14ème - 2	: CORDIER	: 4 : 36/1000°
	-	: 15ème - 2	: AGLIATI	: II : 73/1000°
<u>Celaux</u> <u>Lopez</u> <u>Polit</u> <u>Hirschvogel</u> <u>Hirschvogel</u> <u>houer</u>	<u>4e étage</u>	: 16ème - 2	: HERNANDEZ	: : 19/1000°
	-	: 17ème - 2	: CHAZELLE	: : 29/1000°
	-	: 18ème - 2	: libre	: : 20/1000°
	-	: 19ème - 2	: CHARLEUX	: : 35/1000°
	-	: 20ème - 2	: LESSEUR	: : 32/1000°
	-	: 21ème - 1	: libre	: : 10/1000°
Total égal à l'entier :				: 1000/1000°
mille/millièmes				: =====

Article huit - Entretien courant de l'immeuble

Un concierge sera affecté à l'immeuble.

Il sera logé dans le local situé dans le petit bâtiment de deux pièces dans la cour.

Son salaire ainsi que son abonnement aux eaux et à l'électricité, l'assurance contre les accidents, les assurances sociales ainsi que tous frais nécessaires à l'entretien de l'entrée, des escaliers de la cour, seront comptés parmi les dépenses communes.

Son salaire est fixé par le syndic en accord avec les co-propriétaires.

Le concierge sera choisi par le syndic qui ne pourra l'engager que sous la condition écrite de pouvoir le congédier en le prévenant un mois d'avance par lettre recommandée et sur l'engagement écrit de se conformer aux prescriptions suivantes :

Il tiendra en état de propreté toutes les choses et parties communes de l'immeuble, la cour, balayera l'entrée les escaliers, au moins une fois par semaine, lavera les mêmes parties au moins une fois par an. Il entretiendra en état de propreté les poignées et ferrures des portes, des boîtes aux lettres.

Il veillera à l'éclairage de l'allée et de l'escalier, fermera la porte d'allée chaque soir aux heures fixées par les règlements de police ou par le syndic.

Il sera chargé de transporter journallement les caisses à ordures sur le trottoir avant le passage des véhicules chargé de l'enkèvement des immondices et devra les remiser à l'endroit qui leur est désigné.

Il enlèvera la neige sur les trottoirs et devant la porte d'allée.

Il accompagnera les ouvriers pour le ramonage des cheminées. Il sera dépositaires des clefs des robinets des colonnes montantes afin de pouvoir les fermer en cas de gelées ou d'accidents.

Article neuf - Assurances

L'immeuble sera assuré contre l'incendie, les accidents causés par l'électricité, la foudre et toutes explosions, le recours des voisins, étant précisé que les co-propriétaires ne sont pas considérés comme voisins, les uns des autres, les dégâts des eaux, la responsabilité civile et autres risques à une ou plusieurs bonnes compagnies françaises ou étrangères représentées en France, choisies par le

syndic.

Ces assurances seront faites par les soins du syndic à concurrence des sommes déterminées par les propriétaires pour l'ensemble des parties communes et des parties divisées appartenant particulièrement à chaque propriétaire.

Mais afin que l'immeuble soit assuré pour un chiffre suffisant, la valeur totale à assurer sera déterminée par les propriétaires statuant en assemblée générale comme il est dit à l'article neuf, les frais et primes relatifs aux assurances seront acquittés par le syndic et réparties par ses soins entre les propriétaires d'après les charges communes.

Les propriétaires qui contrairement à l'avis de la majorité estimeraient que les assurances sont faites pour un chiffre insuffisant, auront la faculté de faire pour leur compte personnel une assurance complémentaire, mais ils en supporteront seuls les primes et frais, par contre, ils auront seuls droit à l'indemnité qui pourrait être allouée par suite de cette assurance complémentaire, s'il était établi que l'assurance principale était réellement insuffisante.

Dans le cas de sinistre, l'indemnité particulière à chaque propriétaire sinistré pour les locaux lui appartenant ainsi que l'indemnité afférente aux choses communes atteintes par le sinistre, seront obligatoirement employés à la reconstruction et ne pourront être encaissés que par le syndic qui en surveillera l'emploi. Les co-propriétaires seront tenus de reconstruire immédiatement et avant tout de faire remettre dans leur état primitif les choses communes ainsi que celles qui concourent à l'harmonie de l'immeuble.

En cas d'insuffisance des indemnités pour la reconstruction des choses communes, la différence sera supportée comme charge commune et répartie comme telle. Les travaux de reconstruction seront exécutés sous le contrôle du syndic et de son architecte, dont les honoraires seront à la charge commune.

Chacun des co-propriétaires pourra obtenir s'il le désire, à ses frais, un exemplaire de la police d'assurances.

Article sept dix - Les hypothèques

Tout propriétaire qui voudrait contracter un emprunt hypothécaire sur sa part devra donner connaissance aux créanciers du présent article et l'obliger à se soumettre aux présentes conventions.

Il devra notamment lui faire connaître qu'en cas de sinistre, l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir à chaque propriétaire sera versée directement, sans son concours et hors sa présence, entre les mains du syndic, et par suite lui imposer renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du 13 Juillet 1930, il sera d'ailleurs fait mention de ces dispositions dans la police incendie souscrite par les soins du syndic.

En ce qui concerne spécialement le Crédit Foncier de France, le Sous Comptoir des Entrepreneurs et toutes autres caisses de crédit, ces établissements devant, aux termes de leurs règlements et statuts, encaisser directement les indemnités de sinistre à concurrence des sommes qui leur sont dues, les emprunteurs devront au moment de leur emprunt, obtenir de ces établissements l'engagement de reverser au syndic de l'immeuble la quote-part de l'indemnité au fur et à mesure de l'avancement des travaux exécutés, sous réserve toutefois du droit pour ces établissements de crédit de retenir sur le montant des indemnités à eux versées toutes sommes exigibles sur la créance.

Les fractions d'indemnités devront être versées au syndic sur présentation des mémoires des entrepreneurs certifiés par l'architecte et le syndic.

En tout état de cause, ces établissements pourront s'ils le jugent utile, se réserver le droit de faire constater par leurs inspecteurs ou architectes, aux frais des emprunteurs le degré d'avancement des travaux et de leur qualité, afin de déterminer les fractions d'indemnité à réserver proportionnellement à l'importance des travaux de reconstruction déjà effectués.

Article huit - Surveillance et administration de l'immeuble - Syndic -

La surveillance générale de l'immeuble, son administration son entretien, ainsi que l'exécution des réparations à effectuer aux choses communes seront confiées au syn-

dic élu par les co-propriétaires qui auront droit; soit pour cette élection, soit pour le règlement des affaires communes de l'immeuble à autant de voix qu'ils possèdent de centièmes d'après la répartition fixée à l'article cinq ci-dessus.

A défaut de syndic élu, le plus fort imposé sera de droit et obligatoirement syndic de la communauté, sauf à faire ratifier sa nomination en la forme prévue, mais sous réserve de son acceptation.

Le syndic représentera l'immeuble vis à vis des tiers, et de toutes administrations, même en justice, en se présentant au nom des propriétaires et après autorisation de l'assemblée générale dans les conditions de droit commun.

Le syndic devra rendre compte de sa gestion une fois par an, au plus tard à fin Juin. Il règlera les questions concernant le bon ordre et la propreté de l'immeuble. Il fera exécuter les travaux d'entretien, de ramonage, de vidange, ainsi que les réparations d'une urgence absolue.

Quant aux autres réparations, elles seront faites avec l'assentiment de la majorité des co-propriétaires votant dans les conditions ci-après exprimées.

Le syndic sera chargé de la nomination du concierge.

Cette nomination ne pourra avoir lieu qu'après entente sur le choix de la personne et sous réserve de son acceptation par les propriétaires.

Le premier syndic de l'immeuble sera la régie DELECHAUX et CLAVEL, administrateur d'immeubles, 32 rue de la République à Lyon. Il sera désigné pour une première période de cinq ans.

La rémunération du syndic sera fixée par les co-propriétaires lors de la première assemblée générale.

Dans le cas où les co-propriétaires n'habiteraient pas leur appartement ou leur local et que leur intention serait d'en confier la régie à un tiers, ce tiers sera obligatoirement le syndic de l'immeuble, et dans ce cas, les honoraires de gestion ne sauraient être supérieurs à ceux en usage.

Article 12 - Assemblée générale

Les décisions relatives aux choses communes seront valablement prises à la majorité des voix des copropriétaires ou de leur mandataire réunis en assemblée générale sur convocation adressée par le syndic, par lettre recommandée à leur domicile particulier, dix jours avant la réunion.

Toutefois pour que les délibérations soient valables, l'assemblée devra réunir un nombre de co-propriétaires représentant la moitié des centièmes de l'immeuble.

Chaque co-propriétaire d'un appartement disposera d'autant de voix qu'il possède de centièmes dans la co-propriété.

té d'après la répartition fixée à l'article cinq ci-dessus. En cas de partage égale des voix, la prépondérance appartient aux propriétaires faisant la majorité en nombre.

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

Si un appartement appartient à une personne en usufruit et à une autre personne en nue-propriété, le droit de vote à l'assemblée générale appartiendra au nu-propriétaire, lorsqu'il s'agira de délibérer sur les grosses réparations. Dans le cas contraire, il appartiendra à l'usufruitier.

Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire lui-même co-propriétaire ou par le syndic. Le mandataire devra être porteur d'un pouvoir ou d'un mandat sur lequel sa signature devra être apposée auprès de celle du mandant.

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les propriétaires. Elles seront notifiées aux absents, par l'envoi d'une copie certifiée par le syndic.

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 ou mandataires présents. En cas de refus ou d'impossibilité de signer, mention en sera faite.

Le syndic devra convoquer les co-propriétaires toutes les fois que la demande lui en sera faite par un ou plusieurs co-propriétaires faisant ensemble plus de cinquante pour cent des choses communes de l'immeuble.

Article Six - Imprévu -

L'ensemble des propriétaires votant dans les formes prévues à l'article neuf ne pourra modifier le présent règlement de co-propriété qu'avec la majorité des trois/ quarts des voix dont disposent les propriétaires présents et absents.

La même majorité sera nécessaire :

1°- Pour les décisions qui auraient pour conséquence de modifier la destination de l'immeuble ou son ornementation.

2°- Pour les modifications tendant à autoriser la création d'ouvertures nouvelles dans les murs de façade sur rue et sur cour ou la modification des ouvertures actuelles des mêmes murs.

Toutes les modifications ci-dessus qui seraient faites sans le consentement de la majorité des trois/quarts des voix des propriétaires votant comme il est dit ci-dessus, au présent article, resteront sans effet à l'égard des autres co-propriétaires.

La remise en état des lieux sera obligatoire et faite aux frais des propriétaires qui auraient passés outre au présent règlement.

Toutes les assemblées qui auraient à statuer sur des modifications de cette nature seront tenues en l'étude de Me MAGNILLAT, notaire à Lyon, ou son successeur.

Il sera dressé un procès-verbal authentique de la réunion et une expédition de ce procès-verbal sera transcrite au deuxième bureau des hypothèques de Lyon.

Toutes difficultés qui pourraient naître dans l'application du présent règlement seront conformément à l'article 8 de la loi du 28 Juin 1938 tranchées par des arbitres contradictoirement nommés ou à défaut désignés par ordonnance de M. le Président du Tribunal Civil avec faculté pour ces arbitres de désigner un tiers arbitre pour les départager.

En toute matière non prévue par le présent règlement, les usages reconnus par la Ville de Lyon ou à défaut par la Ville de Grenoble seront considérés comme obligatoires.

Article 10 -

Toute aliénation doit être notifiée sans délai au syndic par lettre recommandée contenant les noms, prénoms et domicile du nouveau propriétaire. A défaut de quoi l'ancien propriétaire sera responsable solidairement avec ce dernier de toutes les obligations lui incombant.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leur transcription au deuxième bureau des hypothèques seront acquittés par les acquéreurs dans la proportion de leur part incombant dans les charges communes dont il est parlé ci-dessus.

Chaque acquéreur devra payer, en outre, tous les frais, droits et honoraires de son contrat d'acquisition, ainsi que le coût d'une grosse à délivrer aux vendeurs dans le cas où le prix ne serait pas intégralement payé comptant.

TRANSCRIPTION

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

ORIGINE DE PROPRIETE

1.- L'immeuble présentement mis sous le régime de la co-propriété appartient en propre à M. BOTTON, pour lui avoir été attribuée aux termes d'un acte reçu par Me MATHIEU, notaire à Villeurbanne, le trente décembre mil neuf cent trente six, contenant donation à titre de partage anticipé par Madame Marie MOUTON, veuve de Mon-

sieur Joannès Alphonse BOTTON, demeurant à Villeurbanne cours Tolstoï n° 7, à ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers, Madame Louise Thérèse BOTTON, épouse de Monsieur Louis PERRACHON, demeurant à Lyon, 75 cours Vitton, et Monsieur Léon Marius BOTTON, graveur, demeurant à Adriers (Vienne) et partage entre ces derniers des biens donnés.

Madame veuve BOTTON s'était réservée l'usufruit des biens donnés sa vie durant.

Cette donation avait eu lieu à la charge de M. BOTTON de payer à Madame PERRACHON, sa soeur, une soulte de soixante mille francs, laquelle soulte a été payée comptant et quittancée à l'acte.

Une expédition de cet acte de donation partage a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de Lyon, le vingt six janvier mil neuf cent trente sept, volume 819 n° 246.

Madame veuve BOTTON donatrice, qui demeurait à Villeurbanne, 7 cours Tolstoï, est décédée à Adriers (Vienne) le treize août mil neuf cent cinquante trois, laissant pour seuls héritiers réservataires, ses deux enfants donataires :

Madame PERRACHON

et Monsieur Léon Marius BOTTON.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Me MAGNILLAT, notaire à Lyon, le vingt et un Avril mil neuf cent cinquante quatre.

II - Ledit immeuble dépendait de la communauté d'acquêts ayant existé entre M. Joannès Alphonse BOTTON et Madame Marie MOUTON, en vertu de leur contrat de mariage reçu par Me DRUARD, notaire à Lyon, le vingt trois Décembre mil huit cent quatre vingt neuf, pour M. BOTTON, en être resté adjudicataire aux termes d'une sentence d'adjudication tranchée en l'audience des criées du Tribunal Civil de Lyon, le six Avril mil neuf cent vingt deux, moyennant le prix de cinquante mille francs.

Cette adjudication avait eu lieu sur saisie au préjudice de Madame Françoise PERRICHON, veuve de Monsieur Joseph AUBERT, demeurant à Lyon, 55 et 56 rue Mazenod, et avait été précédée d'un cahier des charges dressé par Me REYNAUD, avoué à Lyon.

Une expédition de cette sentence d'adjudication a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de Lyon, le vingt et un Juin mil neuf cent vingt deux, volume 28 N° 1620 avec inscription d'office du même jour, volume 68 N° 525.

Un état requis sur cette transcription n'a révélé que la transcription de la saisie opérée au préjudice de Madame veuve AUBERT.

Un autre état délivré le même jour du chef des ven-

deurs et des précédents propriétaires a révélé l'existence de diverses inscriptions qui ont été radiées le quatre Juin mil neuf cent vingt trois, ainsi que le constate un certificat délivré par M. le Conservateur au deuxième bureau des hypothèques de Lyon.

Monsieur BOTTON s'est libéré de son prix d'adjudication suivant quittance dressée par Me TREVOUX, notaire à Lyon, les trois, sept et huit Novembre mil neuf cent vingt deux.

Dans cet acte de quittance les conjoints AUBERT, propriétaires de l'immeuble adjudiqué ont déclaré :

Madame veuve AUBERT née PERRICHON, qu'elle n'était pas chargée de fonction emportant hypothèque légale.

M. Joseph Etienne AUBERT, industriel, 24 cours Lafayette, M. Antoine François AUBERT, industriel à Lyon, 56 rue Mazenod, Melle Claudine Joséphine Suzanne AUBERT, sans profession, 56 rue Mazenod à Lyon, n'étaient pas tuteurs de mineurs ou d'interdits.

M. Antoine François AUBERT et Melle AUBERT qu'ils étaient célibataires et majeurs.

M. Joseph Etienne AUBERT était marié en premières noces avec Madame Eugénie Marie Valentine BERLIER, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, sans clause restrictive ni modificative de la capacité civile de l'épouse, aux termes de leur contrat reçu par Me TREVOUX, notaire à Lyon, le onze Octobre mil neuf cent douze.

Dans cet acte de quittance Madame AUBERT née BERLIER s'est désistée de son hypothèque légale.

En suite des déclarations ci-dessus et du désistement de Madame AUBERT, M. BOTTON n'a pas jugé utile de faire remplir les formalités de purge des hypothèques légales sur son adjudication.

En vertu de cette quittance :

l'inscription prise d'office contre M. BOTTON a été rayée définitivement, ainsi que le constate un certificat délivré par M. le Conservateur au deuxième bureau des hypothèques de Lyon, le vingt et un décembre mil neuf cent vingt deux.

et le désistement de l'hypothèque légale de Madame AUBERT née BERLIER, a été mentionné en marge de la transcription ainsi que le constate un certificat délivré par ledit Conservateur, le même jour, vingt et un décembre mil neuf cent vingt deux.

III - M. Joannès Alphonse BOTTON, en son vivant comptable demeurant à Villeurbanne, cours Tolstoï n° 7, est décédé en son domicile, le neuf août mil neuf cent vingt neuf, époux en uniques noces de Madame Marie MOUTON.

Il a laissé pour recueillir sa succession :

-Madame Marie MOUTON, son épouse, restée sa veuve, commune en biens acquêts, aux termes de leur contrat de

mariage reçu par Me DRUARD, notaire à Lyon, le vingt trois décembre mil huit cent quatre vingt neuf.

et légataire d'un quart en pleine propriété et d'un quart en usufruit des biens délaissés par son mari, aux termes de son testament olographe en date à Villeurbanne, du seize Février mil neuf cent vingt, déposé après l'accomplissement des formalités légales aux minutes de Me MATHIEU, notaire à Villeurbanne, le vingt cinq Octobre mil neuf cent vingt neuf.

Et sauf l'effet de ce testament, pour seuls héritiers de droit et à réserve, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié, ses deux enfants issus de son union avec Madame Marie MOUTON.

Madame Louise Thérèse BOTTON, épouse de Monsieur Louis PERRACHON, graveur, demeurant à Lyon, 2 avenue Jules Ferry ;

et Monsieur Léon Marius BOTTON, graveur, demeurant alors à Villeurbanne, 7 cours Tolstoï.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me MATHIEU, notaire à Villeurbanne, le six Décembre mil neuf cent vingt neuf.

IV - Suivant acte reçu par Me MATHIEU, notaire à Villeurbanne, le sept janvier mil neuf cent trente, il a été procédé entre Madame veuve Joannès Alphonse BOTTON et ses deux enfants, Madame PERRACHON et Monsieur Léon Marius BOTTON, à la liquidation et au partage des biens dépendant tant de la communauté d'acquêts ayant existé entre M. & Mme BOTTON-MOUTON que de la succession dudit Monsieur Joannès Alphonse BOTTON.

Aux termes dudit acte, notamment à Madame veuve Joannès Alphonse BOTTON, en pleine propriété, la maison de rapport et d'habitation sis à Villeurbanne, Avenue Auguste Blanqui n° 30, à l'angle de la rue du Sud, actuellement Cours Docteur Damidot, présentement mise sous le régime de la co-proprieté.

Et suivant acte reçu par Me MATHIEU, notaire à Villeurbanne, le trente Décembre mil neuf cent trente six, contenant donation par Madame veuve BOTTON, à Madame PERRACHON et à M. Léon Marius BOTTON, ses deux enfants, et partage entre ces derniers, ledit immeuble a été attribué à Monsieur Léon Marius BOTTON.

Une expédition de cet acte a été transcrite au deuxième bureau des Hypothèques de Lyon, le vingt six Janvier mil neuf cent trente sept, volume 819 n° 246.

TRANSCRIPTION

Un exemplaire du présent règlement de co-proprieté sera déposé aux minutes de Me MAGNILLAT, notaire à Lyon, et sera transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Lyon.

Fait à Lyon, le dix Février mil neuf cent cinquante cinq.

Lu et approuvé, signé : PUSTERLA.

Enregistré à Lyon (2^e Notaires) le dix sept février mil neuf cent cinquante cinq, volume 354 Bordereau 235/3.

Reçu : six cent quatre vingt dix francs.

Le receveur, signé : illisible.

Paraphé par Me MAGNILLAT, notaire à Lyon, pour demeurer annexé à la minute d'un acte reçu par lui ce jour.

Lyon, le dix février mil neuf cent cinquante cinq.

Suit le paraphe de Me MAGNILLAT.

PARDEVANT Me Jean VILLOUTREIX, notaire à l'Isle Jourdain, (Vienne) soussigné.

ONT COMPARU :

Monsieur Léon Marius BOTTON, agriculteur et Madame Marie Louise Augustine LAVAUD, sans profession, son épouse, qu'il assiste et autorise, demeurant ensemble à Adriers.

Nés : Monsieur BOTTON à Lyon-Villeurbanne, le trois décembre mil neuf cent et Madame BOTTON à Adriers, le vingt six décembre mil neuf cent huit.

Lesquels ont par ces présentes constitué pour mandataire :

Monsieur Gilbert PUSTERLA, agent immobilier, demeurant à Lyon, 51 rue Victor Hugo.

A l'effet de :

Vendre conjointement et solidairement entre eux et avec tous co-propriétaires, en totalité ou en partie, ou même par fractions, sous le régime de la co-propriété soit de gré à gré, soit aux enchères, aux personnes et aux prix, charges et conditions que le mandataire avisera :

Un immeuble sis à Villeurbanne (Rhône) 30 avenue A. Blanqui.

Etablir le règlement de co-propriété.

Etablir la désignation complète et l'origine de propriété des biens vendus ainsi que tous règlements de co propriété, s'il y a lieu;

Obliger les comparants solidairement entre eux et avec tous autres à toutes garanties et au rapport de toutes mainlevées et certificats de radiation, ainsi que de toutes justifications, fixer l'époque d'entrée en jouissance ;

Convenir du mode et des époques de paiement des prix, les recevoir soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation ainsi que tous intérêts et accessoires, reconnaître tous paiements antérieurs, consentir toutes délégations aux créanciers inscrits, accepter toutes garanties, transporter sans garantie tout ou partie du

prix de vente, toucher le prix du transport.

Faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité des prix de vente ou de transport.

Faire toutes déclarations d'état civil et autres, déclarer notamment comme les comparants le font ici, sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires.

Qu'ils sont mariés l'un et l'autre en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me MAURY, lors notaires à l'Isle Jourdain, le sept juin mil neuf cent trente deux, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de la future épouse, ni aucune clause d'emploi ou de remploi obligatoire.

Et qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits, ni comptables de deniers publics.

Désister expressément Madame BOTTON, à laquelle le notaire soussigné a donné lecture de l'article 2135 du Code Civil, en faveur de tous acquéreurs de tous ses droits d'hypothèque légale contre son mari sur les immeubles à vendre et de ses droits d'hypothèque judiciaire sur les mêmes immeubles, garantissant les mêmes droits que l'hypothèque légale et ce, même en tant que ladite hypothèque légale garantirait toute pension alimentaire qui serait judiciairement allouée à Madame BOTTON pour elle ou ses enfants ou toute autre charge née du mariage et déclarer, comme Madame BOTTON le fait ici, que jusqu'à ce jour, elle n'a pas fait inscrire son hypothèque légale et qu'elle ne bénéficie d'aucune décision judiciaire lui allouant une pension alimentaire.

De toutes sommes reçues donner quittance, consentir mention et subrogation sans garantie ainsi que toute limitation de privilège et toutes antériorités; faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire et consentir la radiation de toutes inscriptions d'office et autres, le tout avec ou sans constatation de paiement.

A défaut de paiement, exercer toutes poursuites nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention de tous jugements et arrêts, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

DONT ACTE en brevet sur modèle,

Fait et passé à Adriers,

En la demeure des comparants

L'an mil neuf cent cinquante cinq

Le trois Janvier

Et après lecture faite, les comparants ont signé avec

le notaire.

Suivent les signatures.

Enregistré à l'Isle Jourdain, le six janvier mil neuf cent cinquante cinq, F° 53 N° 399 Bord. 2/2.

Reçu : six cent quatre vingt dix francs.

Le receveur, signé : illisible.

Paraphé par Me MAGNILLAT, notaire à Lyon, pour demeurer annexé à la minute d'un acte reçu par lui ce jour.

Lyon, le dix Février mil neuf cent cinquante cinq.

Suit le paraphe de Me MAGNILLAT.

VILLE de VILLEURBANNE
SERVICE IMMOBILIER

Villeurbanne, le 10 Février 1955.

Monsieur A. MAGNILLAT

Notaire

9, rue du Bât d'Argent

LYON

Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements du 8 courant, visant les servitudes de voirie pouvant grever un immeuble sis à Villeurbanne, 30 avenue Auguste Blanqui à l'angle du cours Jean Damidot, cadastré n° 245 section H, j'ai l'honneur de vous faire connaître que l'immeuble en cause est frappé par l'établissement d'un pan coupé de 10 m. de base, tracé normalement à la bissectrice de l'angle formé par les alignements concourants de l'avenue A. Blanqui et du cours Jean Damidot.

Veillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le Maire

signé : illisiblement.

Paraphé par Me MAGNILLAT, notaire à Lyon, pour demeurer annexé à la minute d'un acte reçu par lui ce jour.

Lyon, le dix février mil neuf cent cinquante cinq.

Suit le paraphe de Me MAGNILLAT.

ft
DROIT DE TIMBRE
PAYÉ SUR ÉTAT
Autorisation du 5-05-82
P. DECIEUX - G. FAVRE
J.P. PICOT - Ph. RAMBAUD
Notaires Associés

391

opies Ord
mbre
ANNEXES
vements)
Date
NS ou MENT
Date

980862 01
JPP/VMB/

L'AN DEUX MILLE UN,
Le HUIT FÉVRIER
A LYON 3° (Rhône), 62 rue de Bonnel, en l'Office Notarial ci-après
nommé,
Maître Jean-Paul PICOT, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle « Patrice DECIEUX, Gérard FAVRE, Jean-Paul PICOT et Philippe
RAMBAUD notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à LYON (Rhône),

A REÇU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE "34 AVENUE
AUGUSTE BLANQUI A VILLEURBANNE",

- "ACQUEREUR" - :

Monsieur Adail FERNANDES COELHO, agent de service, et Madame
Delmina DA COSTA RICARDO, agent de service, son épouse, demeurant ensemble
à VILLEURBANNE (69100), 34 Avenue Auguste Blanqui.

Nés savoir :

Monsieur FERNANDES COELHO à NOVA (Portugal) le 15 janvier 1947,
Madame FERNANDES COELHO à VILA SECA CONDEIXA (Portugal) le 13
septembre 1950.

Mariés sans contrat aux termes de leur union célébrée à NOVA (Portugal)
le 28 avril 1973

Monsieur de nationalité portugaise, titulaire d'une carte de séjour de la
communauté européenne délivrée par le Préfet du Département du Rhône sous le
numéro 0002692615 expirant le 19 novembre 2008.

Madame de nationalité portugaise, titulaire d'une carte de séjour de la
communauté européenne délivrée par le Préfet du Département du Rhône sous le
numéro 0002563020 expirant le 8 mai 2008.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE "34 AVENUE
AUGUSTE BLANQUI A VILLEURBANNE"

Représentée par :

La régie "GFF REGIE DU PARC", société anonyme au capital 543.500 frs dont le siège est à VILLEURBANNE (Rhône) 74 rue Francis de Pressensé, immatriculé sous le numéro SIREN 957.511.983 au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON

La Régie "GFF REGIE DU PARC" est représentée par :

Monsieur Patrice MACHINAL en vertu d'un procuration sous seing privée en date à VILLEURBANNE du 7 février 2001 dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

Monsieur MACHINAL agissant au nom et pour le compte de Monsieur Thierry BECHETOIELLE, Directeur Général de GFF - REGIE DU PARC dont le siège est à VILLEURBANNE (Rhône) 74 rue Francis de Pressensé.

Agissant au nom, et pour le compte et en qualité de syndic du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à VILLEURBANNE (Rhône) 34 avenue Auguste Blanqui

Spécialement habilité en vertu des présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée du syndicat des copropriétaires dudit immeuble en date du 27 janvier 2000 dont une copie certifié conforme au procès-verbal demeurera annexée aux présentes après mention.

Monsieur Adail **FERNANDES COELHO** et Madame Delmina **DA COSTA RICARDO**, son épouse : Ici présents.

Et préalablement à la vente, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

L'ensemble immobilier sis à VILLEURBANNE (Rhône) 34 avenue Auguste Blanqui, ci-dessous désigné, a fait l'objet d'un règlement de copropriété établi suivant acte sous seing privé en date à LYON du 10 février 1955 dont un exemplaire a été déposé au rang des minutes de Maître MAGNILLAT notaire à LYON le 10 février 1955 dont une copie authentique a été transcrite au 3ème bureau des hypothèques de Lyon le 3 mars 1955 volume 1978 numéro 1252.

Cet ensemble immobilier est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	245		00ha 03a 16ca

Il résulte du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 27 janvier 2000, dont une copie demeurera annexée aux présentes, que Monsieur et Madame FERNANDES ont obtenu l'autorisation d'acquérir la loge de concierge, actuellement partie commune, ainsi que d'une cave.

« L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de procéder à la vente de la loge et donne mandat au Syndic pour signer les actes nécessaires ».

« Les frais de modification du règlement de copropriété et de vente seront à la charge de l'acquéreur. »

« Le prix de vente de la loge est de 100.000 frs ; Monsieur FERNANDES se porte acquéreur ».

« Les fonds seront déposés en fonds de réserve en vue de la réalisation de gros travaux ».

Les copropriétaires représentant 831/1000èmes ont donné leur accord quant à l'aliénation de ces parties communes représentant la loge du concierge et une cave.

Par courrier en date du 20 septembre 2000, demeuré annexé aux présentes après mention, la Régie DU PARC a :

« Nous vous donnons notre accord pour établir un modificatif de l'Etat Descriptif de Division sur la base de 1.036 millièmes en affectant 36 millièmes à la loge ».

Il résulte également de ce courrier, que le procès verbal de l'Assemblée Générale du 27 janvier 2000 n'a pas fait l'objet de contestations et est donc définitif.

CECI EXPOSE, il est passé au modificatif et à la cession objet des présentes :

1) - MODIFICATIF REGLEMENT DE COPROPRIETE

CREATION DU LOT NUMERO 22

Il est créé un nouveau lot issu des parties communes de l'immeuble sis à VILLEURBANNE (Rhône) 34 avenue Auguste Blanqui.

Ce lot dont le désignation suit portera le numéro 22

LOT NUMERO VINGT DEUX

Aux termes du règlement de copropriété cette conciergerie comprend :

Au rez-de-chaussée petit vestibule, deux pièces, une alcôve et water-closet intérieur avec deux fenêtres au midi sur le cours Damidot.

Et la cave numéro 13.

A ce lot est attaché les 36 millièmes des parties communes.

Par suite le dénominateur des parties communes générales n'est plus en millièmes mais en 1.036èmes.

Soit les millièmes suivants attachés à ce lot : 36/1.036èmes des parties communes générales.

Etant ici précisé que le numérateur des autres lots demeure inchangé.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° des lots	Etage	Nature du lot	Tantièmes généraux
vingt deux (22)	rez-de- chaussée	Un appartement	trente six/mille trente sixièmes (36/1036 èmes)

Publication

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

Le règlement de copropriété étant modifié, il est passé notamment à la vente du lot issu du modificatif soit le lot numéro 22.

II – CESSION DU LOT N°22 à Mr et Mme FERNANDES

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 leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou liquidation.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - . 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.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
 - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

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

PRESENCE - REPRESENTATION

L'Association dénommée **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE "34 AVENUE AUGUSTE BLANQUI A VILLEURBANNE"**

Représentée par :

La Régie "GFF REGIE DU PARC", société anonyme au capital 543.500 frs dont le siège est à VILLEURBANNE (Rhône) 74 rue Francis de Pressensé, immatriculé sous le numéro SIREN 957.511.983 au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON

La Régie "GFF REGIE DU PARC" est représentée par :

Monsieur Adail **FERNANDES COELHO** et Madame Delmina **DA COSTA RICARDO**, son épouse : Ici présents.

TERMINOLOGIE

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

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

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

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

VENTE

La régie « GFF REGIE DU PARC », ès-qualité, 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 VILLEURBANNE (RHÔNE) 69100 34 avenue Auguste Blanqui, à l'angle de la rue du Sud, actuellement cours Docteur Damidot, :

comprenant maison d'habitation élevée sur caves, d'un rez-de-chaussée, trois étages et un quatrième étage comprenant grenier commun et appartements mansardés, cour derrière.

Cet ensemble immobilier est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	245		00ha 03a 16ca

Des BIENS :

Lot numéro vingt deux (22) :

Au rez-de-chaussée, un local comprenant petit vestibule, deux pièces, une alcôve, et water-closet intérieur avec deux fenêtres au midi sur le Cours Damidot. Et la cave n°13.

Et les trente six/mille trente sixièmes (36/1036 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

Les **BIENS** vendus appartiennent en pleine propriété ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Règlement de copropriété suivant acte sous seing privé en date à LYON du 10 février 1955 déposé au rang des minutes de Maître MAGNILLAT, Notaire à LYON le 10 février 1955 dont une copie authentique a été transcrite au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON, le 3 mars 1955 volume 1978, numéro 1252.

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 suivant acte sous seing privé en date à LYON du 10 février 1955 déposé au rang des minutes de Maître MAGNILLAT, Notaire à LYON, le 10 février 1955 dont une copie authentique a été transcrite au 3ème bureau des Hypothèques de LYON, le 3 mars 1955 volume 1978 numéro 1252.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :
- aux termes d'un acte reçu par Maître PICOT, Notaire à LYON, ce jour, dont une copie authentique est en cours de publication au 3ème bureau des Hypothèques de LYON.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire des **BIENS** vendus à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **BIENS** vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que **L'ACQUEREUR** a pu le constater en les visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de CENT MILLE FRANCS (100.000 FRF).

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant à l'instant même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, les **BIENS** vendus étant achevés depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code Général des Impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit CENT MILLE FRANCS (100.000,00 FRF),

DROITS

			<u>Mt. à payer</u>
100.000,00 x	3,60 % =		3.600 FRF
100.000 x	1,20 % =		1.200 FRF
3.600 x	2,50 % =		90 FRF
TOTAL			4.890 FRF 745,48 EUR

FIN DE PARTIE NORMALISEE

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les **BIENS** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation, si elle est exigible. Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra les **BIENS** vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

- soit de l'état du sol ou du sous-sol de **L'IMMEUBLE** à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées.

- soit de l'état des **BIENS** vendus, de **L'IMMEUBLE** dont ils dépendent, des vices de toute nature apparents ou cachés dont ils peuvent être affectés, de mitoyenneté d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

- soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

- soit même de la surface du terrain sur lequel **L'IMMEUBLE** est édifié et, le cas échéant, de la surface des **BIENS** vendus n'entrant pas dans le champ d'application des dispositions de la loi Carrez, la différence en plus ou en moins s'il en existe entre la contenance sus-indiquée et celle réelle devant faire le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR** sans aucun recours contre le **VENDEUR**.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les **BIENS** ou **L'IMMEUBLE**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par le **VENDEUR** et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels les **BIENS** peuvent et pourront être assujettis ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences, et notamment du modificatif au règlement de copropriété.

- Fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le **VENDEUR** relativement aux **BIENS**.

- Ne continuera pas, s'il en existe, les polices actuelles complémentaires garantissant les **BIENS** souscrites directement par le **VENDEUR** et confère mandat à ce dernier, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que les biens et droits immobiliers vendus sont garantis contre l'incendie par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, l'**ACQUEREUR** devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

Règlement immédiat : taxe foncière et taxe d'enlèvement des ordures ménagères

L'**ACQUEREUR** ~~est réglé~~ ^{est réglé} directement ~~ce jour~~ ^{ce jour} au **VENDEUR** qui le reconnaît, ~~directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial,~~ le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant arrêté sur le montant de la dernière imposition.

~~Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'un vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et taxe pour l'année en cours.~~

LUTTE CONTRE LES TERMITES

Le Notaire soussigné informe les parties des dispositions suivantes relatives à la lutte contre les termites.

La loi numéro 99-741 du 8 Juin 1999 instaure une impossibilité ~~par~~ le vendeur d'un immeuble situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme délimitée par arrêté préfectoral de s'exonérer de la garantie des vices cachés résultant de la présence de termites sauf pour lui à remettre à ses frais à l'acquéreur un état parasitaire de moins de trois mois devant être annexé à l'acte de vente. Etant toutefois précisé que l'exonération des vices cachés ne peut être revendiquée par un vendeur professionnel de l'immobilier.

En vertu de la loi sus-visée découlent les obligations suivantes :

- l'obligation qui est faite pour l'occupant, quel que soit son titre d'occupation, de déclarer à la Mairie le cas échéant la présence de termites dans l'immeuble.
- l'obligation en cas de conclusion d'un contrat de bail, de quelque nature qu'il soit, d'indiquer à l'acte si une telle déclaration a été ou non effectuée, et dans la négative de rappeler cette obligation au locataire.

- dans la mesure où l'immeuble viendrait à se trouver dans une zone contaminée ou susceptible de l'être ayant fait l'objet d'une délimitation par le Conseil Municipal, l'obligation faite par le Maire aux propriétaires d'immeubles de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires et, en cas de carence, y faire procéder aux frais du propriétaire.

L'immeuble dont s'agit ne se trouve pas à ce jour dans une zone délimitée par un arrêté préfectoral comme étant considérée comme contaminée par des foyers de termites ou susceptible de l'être à court terme.

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble dont s'agit ne se trouve pas à ce jour dans une zone délimitée par un arrêté préfectoral comme étant considérée comme contaminée par des foyers de termites ou susceptible de l'être à court terme, et ne pas avoir effectué une déclaration à la Mairie relative à la présence de termites dans l'immeuble.

copie au /
F.A
F.D
★

MENTION OBLIGATOIRE DE SUPERFICIE

Conformément aux dispositions de la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 intégrées dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, **LE VENDEUR** a fourni la superficie de la partie privative des **BIENS**, objet des présentes soumis à ladite loi ainsi qu'à ses textes subséquents, savoir :

~~ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée ci-annexée établie par~~

*i declare que
superficie de
s'ice vendus
l'appartement
c6 27uz.*

Par suite, les parties ont été informées par le Notaire rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent expressément, de la possibilité pour **L'ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitude, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur ci-après définie du lot concerné.

La révision du prix dont s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par **L'ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 est remise à l'instant même par le Notaire soussigné à **L'ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable décharge.

VENTILATION DU PRIX

Les parties conviennent d'évaluer les lots entrant dans le cadre de la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 et de son décret d'application, de la manière suivante :

A l'appartement pour : *99 000 fr*

A la cave pour : *1 000 fr*

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

- Note de renseignements d'urbanisme

Il résulte d'une note de renseignements d'urbanisme, dont l'original demeurera ci-annexé, délivrée le 17 janvier 2001, par l'autorité administrative compétente que l'immeuble, objet des présentes, est dans la situation suivante :

Droit de préemption - Bénéficiaire du droit de préemption :

Simple - COURLY

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone URA

Prescrit le 04.07.1977

Approuvé le 08.08.1978

Mis en révision le : 22.01.1996

Modifié le 28.09.1998

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :

Néant

Opération concernant le terrain :

Néant

Observations et prescriptions particulières :

Néant

L'**ACQUEREUR** s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document, et dont il déclare avoir pris connaissance. Il reconnaît au surplus que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et limitations.

- Note de voirie

Une note de renseignements de voirie demeurée ci-annexée a été délivrée par l'autorité compétente le 17 janvier 2001. Il résulte de cette note que "l'immeuble ci-avant désigné, au vu du POS approuvé n'est pas intéressé par l'emprise d'une opération de voirie communautaire.

Toutefois, en cas de reconstruction, celle-ci devra respecter un pan coupé de 10 mètres à l'angle des rues Blanqui et Damidot, conformément à l'article 3 du règlement du P.O.S."

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

1°/Sur l'état et la configuration des BIENS vendus :

- Que les **BIENS** vendus ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, mesure de séquestre ou de confiscation ni d'injonction de travaux.

- Que lesdits **BIENS** n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;

- Que la consistance des **BIENS** vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

2°/Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe sur les **BIENS** vendus aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ces **BIENS** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

3°/Sur les servitudes :

- Qu'à sa connaissance, il n'a été créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les **BIENS** vendus et qu'il n'en existe aucune, autres que celles éventuellement rapportées au règlement de copropriété et ses modificatifs éventuels sus-énoncés dont **L'ACQUEREUR** a pris connaissance et dispense le Notaire soussigné de les relater aux présentes.

4°/Situation locative :

Que les **BIENS** vendus ne font actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'état indiqué ci-après délivré par le syndic précise que l'immeuble entre dans le champ d'application des décrets n° 96-97 du 7 février 1996 et n° 97-855 du 12 Septembre 1997.

Le vendeur déclare que les recherches effectuées, conformément à l'article 2 du décret du 12 Septembre 1997, n'ont pas révélé la présence d'amiante dans les parties communes. +

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit avant le 1^{er} Janvier 1948 et étant destiné, en tout ou partie, par l'acquéreur à un usage d'habitation, et étant situé en dehors d'une zone à risque d'exposition au plomb, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 123 de la loi numéro 98-657 du 29 Juillet 1998 et des décrets pris pour son application. Toutefois, le Notaire avertit l'acquéreur des conséquences éventuelles de la création ultérieure d'une zone à risque d'exposition au plomb dans laquelle se trouverait alors ledit **BIEN**.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

Les parties déclarent que le **BIEN** objet des présentes n'est pas concerné par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage, aucune construction ou rénovation concernant l'ensemble immobilier n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

Règlement de copropriété :

L'**ACQUEREUR** s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

Syndic de l'immeuble :

Le Syndic actuel de l'immeuble est :
GFF REGIE DU PARC, 74 avenue Francis de Pressensé , 69100
VILLEURBANNE

Le vendeur déclarent :

- Date de la dernière assemblée générale : 27 janvier 2000 .
- Qu'il n'y a pas de travaux en cours ;
- Qu'il n'a pas été rendu d'arrêté de péril, d'insalubrité ou d'injonction administrative.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux et sur les fonds de réserve :

Travaux

Le **VENDEUR** réglera au Syndic au moyen des fonds provenant des présentes, la quote-part des charges de copropriété dues jusqu'au jour de l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR** en ce compris le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

L'**ACQUEREUR** supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux qui pourraient être décidés à compter de ce jour.

Fonds de roulement :

Le vendeur déclare qu'il existe un fonds de roulement qui reste acquis à la copropriété.

Convention des parties sur les procédures :

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours.

+ voir
vauje
e ladi
le 13/02/1998
que copie
clément
un p
meu h

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle de toute procédure éventuelle intentée par ou contre le syndicat des copropriétaires.

En conséquence, le **VENDEUR** déclare se désister en faveur de L'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux **BIENS** présentement vendus.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'Etude du Notaire soussigné.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Procédure

Le vendeur déclare qu'il n'y a pas de procédure en cours.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 15 janvier 2001 et certifié à la date du 16 août 2000 ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties déclarent que les clauses et engagements pouvant figurer dès avant ce jour dans tout acte régularisé entre elles ou document établi par-elles en vue des présentes sont désormais réputés non écrits, en conséquence aucun des parties ne pourra, ce qu'elles acceptent expressément, se prévaloir ultérieurement, à quelque titre que ce soit, de clauses et engagements contraires à ceux des présentes ou de clauses et engagements ne figurant pas aux présentes.

BANQUE DE DONNEES DES REFERENCES IMMOBILIERES

La présente mutation sera inscrite à la Banque des Données, Références et Transactions Immobilières du Marché des Notaires rassemblant sur l'ensemble du territoire national, le maximum de références concernant les ventes des biens immobiliers, à des fins d'expertise, d'avis de valeur et de statistiques. A cet effet, L'**ACQUEREUR** s'engage à verser les frais d'inscription.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

DONT ACTE sur quatorze pages.
Paraphes

Comprenant :

- renvoi approuvé : 2
- barre tirée dans des blancs : -
- ligne entière rayée : 6
- chiffre rayé nul : -
- mot nul : 17



Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

VENDEUR	
ACQUEREUR	
NOTAIRE	

<i>luc</i>



DECIEUX - FAVRE - PICOT - RAMBAUD

NOTAIRES A LYON

Dossier suivi par
Mme Véronique BERLOTTIER

vente COPROPRIETE 34 AV BLANQUI/FERNANDES
980862/VMB/

CERTIFICAT DU NOTAIRE

(application de l'article 4-3 du décret n°67-223 du 17 Mars 1967 modifié)

JE SOUSSIGNE Maître Jean-Paul PICOT Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Patrice DECIEUX, Gérard FAVRE, Jean-Paul PICOT et Philippe RAMBAUD notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à LYON, 62 rue de Bonnel, certifie et atteste avoir reçu le 8 février 2001 la vente,

Par :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE "34 AVENUE AUGUSTE BLANQUI A VILLEURBANNE",

Au profit de :

Monsieur Adail **FERNANDES COELHO**, agent de service, et Madame Delmina **DA COSTA RICARDO**, agent de service, son épouse, demeurant ensemble à VILLEURBANNE (69100), 34 Avenue Auguste Blanqui.

Nés savoir :

Monsieur **FERNANDES COELHO** à NOVA, le 15 janvier 1947,

Madame **FERNANDES COELHO** à VILA SECA CONDEIXA, le 13 septembre 1950.

Accès Office Notarial

- Métro :

Ligne B

Station Guichard

- Parking :

PALAIS DE JUSTICE

Rue de Bonnel

DESIGNATION

De L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à VILLEURBANNE (RHÔNE) 69100 34 avenue Auguste Blanqui, à l'angle de la rue du Sud, actuellement cours Docteur Damidot, .

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	245		00ha 03a 16ca

F. A. F. A. F. A.

Patrice DECIEUX, Gérard FAVRE, Jean-Paul PICOT, Philippe RAMBAUD, notaires associés
Successeurs F. DECIEUX – J. CARRON

"L'EUROPE" – 62 Rue de Bonnel 69003 LYON France – Téléphone 04 78 95 81 40 – Fax 04 78 62 93 10
scp-decieux-favre-picot-rambaud@notaires.fr

Adresse Correspondance : 62 Rue de Bonnel - 69448 LYON Cedex 03

Société titulaire d'un Office Notarial, membre d'une Association de gestion agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Des BIENS :

Lot numéro vingt deux (22) :

Au rez-de-chaussée un local comprenant un petit vestibule, deux pièces, une alcôve, et water-closet intérieur avec deux fenêtres au midi sur le Cours Damidot.

Et la cave n°13.

Et les trente six/mille trente sixièmes (36/1036 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

SUPERFICIE

La superficie de la partie privative fournie par le **VENDEUR** des biens soumis aux dispositions de la loi n° 96-1107 du 18 Décembre 1996 est la suivante : ^{31 m² quasi} ~~ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par~~ ^{le vendeur,} ~~le vendeur,~~ ^{decla} ~~le~~

TEXTE DE L'ARTICLE 46

Conformément au décret numéro 97-532 du 23 Mai 1997 pris en application de ladite loi, article 4-3, l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 est ci-après littéralement rapporté :

« Article 46 - Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

« Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

« Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

« Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

« La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

« Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

« Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

« L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance. »

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.
FAIT A LYON (Rhône), en triple exemplaires dont un pour le **VENDEUR**, un pour l'**ACQUEREUR** et un pour le **NOTAIRE**.

LE 8 février 2001

Le VENDEUR

L'ACQUEREUR

Le NOTAIRE



DECIEUX - FAVRE - PICOT - RAMBAUD

NOTAIRES A LYON

REGIE DU PARC
ENVOI PAR FAX

Lyon, le 5 février 2001

Dossier suivi par Mme Véronique BERLOTTIER

vente COPROPRIETE 34 AV BLANQUI/FERNANDES

Dossier 980862/JPP/VMB/

Vos réf. : Monsieur MACHINAL

Cher Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver sous ce pli le projet d'acte de modificatif au règlement de copropriété et de vente dans le dossier cité en référence en vue de notre prochain rendez-vous fixé au jeudi 8 février prochain.

Vous voudrez me faire parvenir vos pouvoirs en vue de compléter mon acte.

Par ailleurs, pouvez-vous m'indiquer si un métré a été effectué et par qui, dans la négative m'indiquer la superficie vendue.

Enfin, avez-vous effectué une recherche d'amiante dans les parties privatives vendues, dans la négative, il conviendrait de l'effectuer avant le rendez-vous de signature.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Cher Monsieur, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Me Jean-Paul PICOT

Accès Office Notarial

Métro :

Ligne B
Station Guichard

Parking :

PALAIS DE JUSTICE
Rue de Bonnel

Patrice DECIEUX, Gérard FAVRE, Jean-Paul PICOT, Philippe RAMBAUD, notaires associés
Successors F. DECIEUX - J. CARRON

"L'EUROPE" - 62 Rue de Bonnel 69003 LYON France - Téléphone 04 78 95 81 40 - Fax 04 78 62 93 10
scp-decieux-favre-picot-rambaud@notaires.fr
Adresse Correspondance : 62 Rue de Bonnel - 69448 LYON Cedex 03

Société titulaire d'un Office Notarial, membre d'une Association de gestion agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

JPP/VMB/

980862 01

L'AN DEUX MILLE UN,
Le
A LYON 3° (Rhône), 62 rue de Bonnel, en l'Office Notarial ci-après
nommé,
Maître Jean-Paul PICOT, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle « Patrice DECIEUX, Gérard FAVRE, Jean-Paul PICOT et Philippe
RAMBAUD notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à LYON (Rhône),

A REÇU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE "34 AVENUE
AUGUSTE BLANQUI A VILLEURBANNE",

- "ACQUEREUR" - :

Monsieur Adail FERNANDES COELHO, agent de service, et Madame
Delmina DA COSTA RICARDO, agent de service, son épouse, demeurant ensemble
à VILLEURBANNE (69100), 34 Avenue Auguste Blanqui.

Nés savoir :

Monsieur FERNANDES COELHO à NOVA (Portugal) le 15 janvier 1947,
Madame FERNANDES COELHO à VILA SECA CONDEIXA (Portugal) le 13
septembre 1950.

Mariés sans contrat aux termes de leur union célébrée à NOVA (Portugal)
le 28 avril 1973.

Monsieur de nationalité portugaise, titulaire d'une carte de séjour de la
communauté européenne délivrée par le Préfet du Département du Rhône sous le
numéro 0002692615 expirant le 19 novembre 2008.

Madame de nationalité portugaise, titulaire d'une carte de séjour de la
communauté européenne délivrée par le Préfet du Département du Rhône sous le
numéro 0002563020 expirant le 8 mai 2008.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

L'Association dénommée SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE
L'IMMEUBLE "34 AVENUE AUGUSTE BLANQUI A VILLEURBANNE"

Représentée par :

La régie "GFF REGIE DU PARC", société anonyme au capital 543.500 frs dont le siège est à VILLEURBANNE (Rhône) 74 rue Francis de Pressensé, immatriculé sous le numéro SIREN 957.511.983 au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON

La Régie "GFF REGIE DU PARC" est représentée par :

Agissant au nom, et pour le compte et en qualité de syndic du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à VILLEURBANNE (Rhône) 34 avenue Auguste Blanqui

Spécialement habilité en vertu des présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée du syndicat des copropriétaires dudit immeuble en date du 27 janvier 2000 dont une copie certifiée conforme au procès-verbal demeurera annexée aux présentes après mention.

Monsieur Adail FERNANDES COELHO et Madame Delmina DA COSTA RICARDO, son épouse : Ici présents.

Et préalablement à la vente, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

L'ensemble immobilier sis à VILLEURBANNE (Rhône) 34 avenue Auguste Blanqui, ci-dessous désigné, a fait l'objet d'un règlement de copropriété établi suivant acte sous seing privé en date à LYON du 10 février 1955 dont un exemplaire a été déposé au rang des minutes de Maître MAGNILLAT notaire à LYON le 10 février 1955 dont une copie authentique a été transcrite au 3^{ème} bureau des hypothèques de Lyon le 3 mars 1955 volume 1978 numéroté 1252.

Cet ensemble immobilier est cadastré :

Secteur	N°	Lieudit	Surface
H	245		00ha 03a 16ca

Il résulte du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 27 janvier 2000, dont une copie demeurera annexée aux présentes, que Monsieur et Madame FERNANDES ont obtenu l'autorisation d'acquérir la loge de concierge, actuellement partie commune, ainsi que d'une cave.

« L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de procéder à la vente de la loge et donne mandat au Syndic pour signer les actes nécessaires ».

« Les frais de modification du règlement de copropriété et de vente seront à la charge de l'acquéreur. »

« Le prix de vente de la loge est de 100.000 frs ; Monsieur FERNANDES se porte acquéreur. »

« Les fonds seront déposés en fonds de réserve en vue de la réalisation de gros travaux ».

Les copropriétaires représentant 831/1000èmes ont donné leur accord quant à l'aliénation de ces parties communes représentant la loge du concierge et une cave.

Par courrier en date du 20 septembre 2000, demeuré annexé aux présentes après mention, la Régie DU PARC a :

« Nous vous donnons notre accord pour établir un modificatif de l'Etat Descriptif de Division sur la base de 1.036 millièmes en affectant 36 millièmes à la loge ».

Il résulte également de ce courrier, que le procès verbal de l'Assemblée Générale du 27 janvier 2000 n'a pas fait l'objet de contestations et est donc définitif.

CECI EXPOSE, il est passé au modificatif et à la cession objet des présentes :

AU I) – MODIFICATIF REGLEMENT DE COPROPRIETE

CREATION DU LOT NUMERO 22

Il est créé un nouveau lot issu des parties communes de l'immeuble sis à VILLEURBANNE (Rhône) 34 avenue Auguste Blanqui.

Ce lot dont le désignation suit portera le numéro 22

LOT NUMERO VINGT DEUX

Aux termes du règlement de copropriété cette conciergerie comprend :

Au rez-de-chaussée petit vestibule, deux pièces, une alcôve et water-closet intérieur avec deux fenêtres au midi sur le cours Damidot.

Et la cave numéro 13.

A ce lot est attaché les 36 millièmes des parties communes.

Par suite le dénominateur des parties communes générales n'est plus en millièmes mais en 1.036èmes.

Soit les millièmes suivants attachés à ce lot : 36/1.036èmes des parties communes générales.

Etant ici précisé que le numérateur des autres lots demeure inchangé.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° des lots	Etage	Nature du lot	Tantièmes généraux
vingt deux (22)	rez-de-chaussée	Un appartement	trente six/mille trente sixièmes (36/1036 èmes)

Publication

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

Le règlement de copropriété étant modifié, il est passé notamment à la vente du lot issu du modificatif soit le lot numéro 22.

II – CESSION DU LOT N°22 à Mr et Mme FERNANDES

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 leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

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

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :

. 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.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

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

PRESENCE - REPRESENTATION

L'Association dénommée **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE "34 AVENUE AUGUSTE BLANQUI A VILLEURBANNE"**

Représentée par

Monsieur Adair **FERNANDES COELHO** et Madame Delmina **DA COSTA RICARDO**, son épouse : ici présents.

TERMINOLOGIE

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

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

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

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

VENTE

La régie « GFF REGIE DU PARC », ès-qualité, 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 VILLEURBANNE (RHÔNE) 69100 34 avenue Auguste Blanqui, à l'angle de la rue du Sud, actuellement cours Docteur Damidot, :

comprenant maison d'habitation élevée sur caves, d'un rez-de-chaussée, trois étages et un quatrième étage comprenant grenier commun et appartements mansardés, cour derrière.

Cet ensemble immobilier est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	245		00ha 03a 16ca

Des BIENS :**Lot numéro vingt deux (22) :**

Au rez-de-chaussée un local comprenant petit vestibule, deux pièces, une alcôve, et water-closet intérieur avec deux fenêtres au midi sur le Cours Damidot. Et la cave n 13.

Et les trente six/mille trente sixièmes (36/1036 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

Les BIENS vendus appartiennent en pleine propriété ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Règlement de copropriété suivant acte sous seing privé en date à LYON du 10 février 1955 déposé au rang des minutes de Maître MAGNILLAT, Notaire à LYON le 10 février 1955 dont une copie authentique a été transcrite au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON, le 3 mars 1955 volume 1978, numéro 1252.

**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 suivant acte sous seing privé en date à LYON du 10 février 1955 déposé au rang des minutes de Maître MAGNILLAT, Notaire à LYON, le 10 février 1955 dont une copie authentique a été transcrite au 3ème bureau des Hypothèques de LYON, le 3 mars 1955 volume 1978 numéro 1252.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître PICOT, Notaire à LYON, ce jour, dont une copie authentique est en cours de publication au 3ème bureau des Hypothèques de LYON.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire des BIENS vendus à compter de ce jour. Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les BIENS vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en les visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de CENT MILLE FRANCS (100.000 FRF).

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant à l'instant même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, les BIENS vendus étant achevés depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code Général des Impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit CENT MILLE FRANCS (100.000,00 FRF),

DROITS

			<u>Mt. à payer</u>
100.000,00 x	3,60 % =		3.600 FRF
100.000 x	1,20 % =		1.200 FRF
3.600 x	2,50 % =		90 FRF
TOTAL			4.890 FRF 745,48 EUR

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROJET

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les BIENS et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation, si elle est exigible. Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'ACQUEREUR ne puisse être recherché à ce sujet.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'ACQUEREUR s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra les BIENS vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :

- soit de l'état du sol ou du sous-sol de L'IMMEUBLE à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées.

- soit de l'état des BIENS vendus, de L'IMMEUBLE dont ils dépendent, des vices de toute nature apparents ou cachés dont ils peuvent être affectés, de mitoyenneté d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

- soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

- soit même de la surface du terrain sur lequel L'IMMEUBLE est édifié et, le cas échéant, de la surface des BIENS vendus n'entrant pas dans le champ d'application des dispositions de la loi Carrez, la différence en plus ou en moins s'il en existe entre la contenance sus-indiquée et celle réelle devant faire le profit ou la perte de L'ACQUEREUR sans aucun recours contre le VENDEUR.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les BIENS ou L'IMMEUBLE, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le VENDEUR, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par le VENDEUR et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels les BIENS peuvent et pourront être assujettis ; il remboursera au VENDEUR le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences, et notamment du modificatif au règlement de copropriété.

- Fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le **VENDEUR** relativement aux **BIENS**.

- Ne continuera pas, s'il en existe, les polices actuelles complémentaires garantissant les **BIENS** souscrites directement par le **VENDEUR** et confère mandat à ce dernier, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que les biens et droits immobiliers vendus sont garantis contre l'incendie par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, l'**ACQUEREUR** devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

Règlement immédiat : taxe foncière
et taxe d'enlèvement des ordures ménagères

L'**ACQUEREUR** a réglé directement ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant arrêté sur le montant de la dernière imposition.

Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'un vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et taxe pour l'année en cours.

LUTTE CONTRE LES TERMITES

Le Notaire soussigné informe les parties des dispositions suivantes relatives à la lutte contre les termites.

La loi numéro 99-741 du 8 Juin 1999 instaure une impossibilité par le vendeur d'un immeuble situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme délimitée par arrêté préfectoral de s'exonérer de la garantie des vices cachés résultant de la présence de termites sauf pour lui à remettre à ses frais à l'acquéreur un état parasitaire de moins de trois mois devant être annexé à l'acte de vente. Etant toutefois précisé que l'exonération des vices cachés ne peut être revendiquée par un vendeur professionnel de l'immobilier.

En vertu de la loi sus-visée découlent les obligations suivantes :

- l'obligation qui est faite pour l'occupant, quel que soit son titre d'occupation, de déclarer à la Mairie le cas échéant la présence de termites dans l'immeuble.

- l'obligation en cas de conclusion d'un contrat de bail, de quelque nature qu'il soit, d'indiquer à l'acte si une telle déclaration a été ou non effectuée, et dans la négative de rappeler cette obligation au locataire.

- dans la mesure où l'immeuble viendrait à se trouver dans une zone contaminée ou susceptible de l'être ayant fait l'objet d'une délimitation par le Conseil Municipal, l'obligation faite par le Maire aux propriétaires d'immeubles de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires et, en cas de carence, y faire procéder aux frais du propriétaire.

L'immeuble dont s'agit ne se trouve pas à ce jour dans une zone délimitée par un arrêté préfectoral comme étant considérée comme contaminée par des foyers de termites ou susceptible de l'être à court terme.

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble dont s'agit ne se trouve pas à ce jour dans une zone délimitée par un arrêté préfectoral comme étant considérée comme contaminée par des foyers de termites ou susceptible de l'être à court terme, et ne pas avoir effectué une déclaration à la Mairie relative à la présence de termites dans l'immeuble.

MENTION OBLIGATOIRE DE SUPERFICIE

Conformément aux dispositions de la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 intégrées dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, **LE VENDEUR** a fourni la superficie de la partie privative des **BIENS**, objet des présentes soumis à ladite loi ainsi qu'à ses textes subséquents, savoir :

, ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée ci-annexée établie par le

Par suite, les parties ont été informées par le Notaire rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent expressément, de la possibilité pour **L'ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitude, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur ci-après définie du lot concerné.

La révision du prix dont s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par **L'ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 est remise à l'instant même par le Notaire soussigné à **L'ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable décharge.

VENTILATION DU PRIX

Les parties conviennent d'évaluer les lots entrant dans le cadre de la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 et de son décret d'application, de la manière suivante :

A l'appartement pour :

A la cave pour :

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

- Note de renseignements d'urbanisme

Il résulte d'une note de renseignements d'urbanisme, dont l'original demeurera ci-annexé, délivrée le 17 janvier 2001, par l'autorité administrative compétente que l'immeuble objet des présentes, est dans la situation suivante :

Droit de préemption - Bénéficiaire du droit de préemption :

Simple - **COURLY**

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone URA

Prescrit le 04.07.1977

Approuvé le 08.08.1978

Mis en révision le : 22.01.1996

Modifié le 28.09.1998

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :

Néant

Opération concernant le terrain :

Néant

Observations et prescriptions particulières :

Néant

L'ACQUEREUR s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document, et dont il déclare avoir pris connaissance. Il reconnaît au surplus que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et limitations.

- Note de voirie

Une note de renseignements de voirie demeurée ci-annexée a été délivrée par l'autorité compétente le 17 janvier 2001. Il résulte de cette note que "l'immeuble ci-avant désigné, au vu du POS approuvé n'est pas intéressé par l'emprise d'une opération de voirie communautaire.

Toutefois, en cas de reconstruction, celle-ci devra respecter un pan coupé de 10mètres à l'angle des rues Blanqui et Damidot, conformément à l'article 3 du règlement du P.O.S."

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

1°/Sur l'état et la configuration des BIENS vendus :

- Que les BIENS vendus ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, mesure de séquestre ou de confiscation ni d'injonction de travaux.

- Que lesdits BIENS n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;

- Que la consistance des BIENS vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

2°/Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe sur les BIENS vendus aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur ces BIENS résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

3°/Sur les servitudes :

- Qu'à sa connaissance, il n'a été créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les BIENS vendus et qu'il n'en existe aucune, autres que celles éventuellement rapportées au règlement de copropriété et ses modificatifs éventuels sus-énoncés dont L'ACQUEREUR a pris connaissance et dispense le Notaire soussigné de les relater aux présentes.

4°/Situation locative :

Que les BIENS vendus ne font actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'état indiqué ci-après délivré par le syndic précise que l'immeuble entre dans le champ d'application des décrets n° 96-97 du 7 février 1996 et n° 97-855 du 12 Septembre 1997.

Les recherches effectuées, conformément à l'article 2 du décret du 12 Septembre 1997, n'ont pas révélé la présence d'amiante tant dans les parties privatives que dans les parties communes, ainsi qu'il résulte du rapport technique établi par _____, agréé par le Ministère de la Santé, le _____, relaté dans l'état délivré par le syndic ainsi indiqué ci-après pour ce qui concerne les parties communes et du rapport technique établi par _____, le _____ pour ce qui concerne les parties privatives. Ce dernier rapport est demeuré ci-joint et annexé après mention.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le BIEN objet des présentes ayant été construit avant le 1^{er} Janvier 1948 et étant destiné, en tout ou partie, par l'acquéreur à un usage d'habitation, et étant situé en dehors d'une zone à risque d'exposition au plomb, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 123 de la loi numéro 98-657 du 29 Juillet 1998 et des décrets pris pour son application. Toutefois, le Notaire avertit l'acquéreur des conséquences éventuelles de la création ultérieure d'une zone à risque d'exposition au plomb dans laquelle se trouverait alors ledit BIEN.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

Les parties déclarent que le BIEN objet des présentes n'est pas concerné par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage, aucune construction ou rénovation concernant l'ensemble immobilier n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

Règlement de copropriété :

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

Syndic de l'immeuble :

Le Syndic actuel de l'immeuble est :
GFF REGIE DU PARC, 74 avenue Francis de Pressensé _____, 69100
VILLEURBANNE

Etat contenant diverses informations sur la copropriété :

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 17 Février 1995 sur la copropriété a été délivré par le Syndic à la date du _____.

Cet état est demeuré annexé après visa par le VENDEUR et l'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris parfaite connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le Notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux et sur les fonds de réserve :

Travaux

Le VENDEUR réglera au Syndic au moyen des fonds provenant des présentes, la quote-part des charges de copropriété dues jusqu'au jour de l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR en ce compris le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

L'ACQUEREUR supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux qui pourraient être décidés à compter de ce jour.

Fonds de réserve

L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR dans tout fonds de réserve pouvant exister.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 15 janvier 2001 et certifié à la date du 16 août 2000 ne révèle aucune inscription.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties déclarent que les clauses et engagements pouvant figurer dès avant ce jour dans tout acte régularisé entre elles ou document établi par elles en vue des présentes sont désormais réputés non écrits, en conséquence aucune des parties ne pourra, ce qu'elles acceptent expressément, se prévaloir ultérieurement, à quelque titre que ce soit, de clauses et engagements contraires à ceux des présentes ou de clauses et engagements ne figurant pas aux présentes.

BANQUE DE DONNEES DES REFERENCES IMMOBILIERES

La présente mutation sera inscrite à la Banque des Données, Références et Transactions Immobilières du Marché des Notaires rassemblant sur l'ensemble du territoire national, le maximum de références concernant les ventes des biens immobiliers, à des fins d'expertise, d'avis de valeur et de statistiques. A cet effet, l'ACQUEREUR s'engage à verser les frais d'inscription.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

DONT ACTE sur quatorze pages.
Paraphes

Comprenant :

- renvoi approuvé :
- barre tirée dans des blancs :
- ligne entière rayée :
- chiffre rayé nul :
- mot nul :

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

VENDEUR	
ACQUEREUR	
NOTAIRE	

PROJET

