

Alain GIDON - Louis BOTTON

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE  
Le dix huit novembre

PARDEVANT Maître Karine GIDON, notaire soussigné, membre  
de la Société Civile Professionnelle "Alain GIDON, Louis BOTTON,  
Patrice GAREL-GALAIS, Karine GIDON", titulaire d'un Office  
Notarial à CHASSELAY (Rhône).



A COMPARU

La Société dénommée "ADMINISTRATION D'IMMEUBLES PITANCE"  
société anonyme au capital de 1.000.000 de francs, dont le siège  
social est à LYON 3ème, 102, avenue Maréchal de Saxe, immatriculée  
au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n° B 300  
530 045.

Ladite société

Agissant en sa qualité de syndic de l'immeuble situé à  
LYON 7ème, 16, avenue Félix Faure, 99 et 101, Grande Rue de la  
Guillotière, fonction dans laquelle elle a été renouvelée aux  
termes d'une assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble  
tenue le 5 février 1992 dont une copie certifiée conforme  
demeurera annexée à la minute des présentes après mention,

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu  
de la même assemblée générale,

Représentée aux présentes par:

Monsieur Pierre-Alain PITANCE, son Président, domicilié à  
LYON 3ème, 102, avenue Maréchal de Saxe, en vertu d'une  
délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date  
du 29 mars 1990 dont une copie certifiée conforme demeure  
annexée à la minute des présentes après mention.

LEQUEL, préalablement au modificatif-additif au règlement  
de copropriété, objet des présentes, a exposé ce qui suit:

EXPOSE

Suivant reçu par Me CHAINE, notaire à LYON, le 5 mai  
1969, il a été établi le règlement de copropriété d'un immeuble  
sis à LYON 7ème, 16, avenue Félix Faure, 99 et 101, Grande Rue de  
la Guillotière, figurant au cadastre rénové de la ville de LYON,  
sous la relation suivante:

Section AE n° 6, lieudit "Avenue Félix Faure, n° 16" pour  
21 a 53 ca.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2ème bureau  
des hypothèques de LYON, le 6 juin 1969, volume 5998 n° 5879 bis.

Suivant acte reçu par Me ROUSSEAU, notaire à LYON, le 6  
novembre 1970, il a été établi un modificatif au règlement de  
copropriété sus-visé.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2ème bureau  
des hypothèques de LYON, le 6 janvier 1971, volume 65 n° 15.

PREMIER ROLE



*[Handwritten signature]*

T 500  
S 50  
550

Publié et enregistré à la Conservation des Hypothèques  
de LYON, 2<sup>e</sup> Bureau, le 10 DEC. 1992  
Dossier n° 20 15555 vol. 92 p. n° 8298.  
not. Am. Pert. Cinquante... franc  
P. VANDAELE

Suivant acte reçu par Me ROUSSEAU, notaire à LYON, le 22 décembre 1970, il a été établi un modificatif au règlement de copropriété sus-visé.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2ème Bureau des Hypothèques de LYON, le 6 janvier 1971, volume 65 n° 16.

Suivant acte reçu par Me ROUSSEAU, notaire à LYON, le 23 novembre 1971, il a été établi un modificatif au règlement de copropriété sus-visé.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2ème Bureau des Hypothèques de LYON, le 2 décembre 1971, volume 286 n° 11.

CECI EXPOSE, il est passé au modificatif au règlement de copropriété, objet des présentes.

#### MODIFICATIF

Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble en date du 5 février 1972,

1°) il a été décidé que le dernier alinéa du d) du neuvième paragraphe de l'article 19 du règlement de copropriété reçu par Me CHAINE, notaire à LYON, le 5 mai 1969, sera remplacé par le texte suivant:

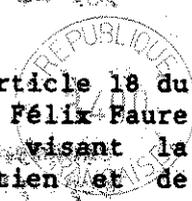
En cas de non paiement des frais et charges de copropriété (tant des appels de fonds que des charges dues à la clôture des comptes d'un exercice), il sera imputé aux copropriétaires défalliants la totalité des frais occasionnés pour procéder à leur recouvrement : les frais et honoraires d'huissier, d'avocat et, le cas échéant, de Syndic ; en résumé toutes les dépenses liées à ce recouvrement, y compris les dommages et intérêts qu'il y aurait lieu de demander.

Les sommes dues porteront intérêt au taux légal à compter de la première mise en demeure par courrier recommandé avec accusé de réception, dont elles auront fait l'objet.

2°) il a été décidé que par suite d'une erreur de calcul, le montant des quote-parts dans la copropriété des parties communes et notamment du sol est égal à 10000 alors que l'addition des quote-parts des différents lots donne 10020,

Le règlement de copropriété doit être modifié de façon que chaque fois qu'il est indiqué le total des quote-parts dans la propriété des parties communes ou des charges communes générales, et notamment du sol le nombre de dix mille (10000) est remplacé par le nombre de dix mille vingt (10020), somme des quote-parts individuelles.

Sont concernés : le tableau récapitulatif page 19 et l'article 16 page 21 de l'acte de Me CHAINE du 5 mai 1969, le chapitre premier page 3, l'article 16 page 17 de l'acte de Me ROUSSEAU du 6 novembre 1970 ; les quote-parts indiquées dans l'acte de Me ROUSSEAU du 22 décembre 1970 (pages 2 et 3) ; les quote-parts indiquées dans l'acte de Me ROUSSEAU du 23 novembre 1971 (pages 2 et 3).



3°) il a été décidé que le paragraphe de l'article 18 du règlement de copropriété (page 22 pour le 16 avenue Félix Faure et page 18 pour le 99 Grande Rue de La Guillotière) visant la répartition des frais de fonctionnement, d'entretien et de réparation des ascenseurs, sera rédigé ainsi:

Pour chaque immeuble considéré, toutes les charges afférentes au fonctionnement, à l'entretien ou au remplacement partiel des ascenseurs, seront réparties entre les copropriétaires dans les proportions de 1000/1000èmes.

En cas d'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans les étages, l'assemblée pourra prendre la décision d'augmenter, à la majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, la quote-part des locaux concernés, pour tenir compte du surcroît de charges occasionné par cette activité.

Toutefois, en ce qui concerne les grosses réparations, leur coût sera réparti entre tous les copropriétaires de l'immeuble intéressé, au prorata des millièmes de copropriété de chacun dans ladite cage, compte non tenu des tantièmes des locaux du rez-de-chaussée, soit en 10000 parts pour le 16, avenue Félix Faure et en 9296 parts pour le 99, Grande Rue de la Guillotière.

Seront considérés comme grosses réparations, les mémoires portant sur l'adjonction et le remplacement total des organes suivants:

- porte palière ou de cabine, coulisseaux, cabine, moteur, treuil et câbles de levage, poulie d'adhérence et parachute,
- câble de régulation, câbles et filerie électrique, armoire de commande, alimentation,
- système automatique de mise à niveau de la cabine en cas de coupure de courant.

**TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES D'ASCENSEURS**

Etage	39 m2	53 m2	95 m2	109 m2	136 m2	Total
1er						
2ème	22	40+40				102
3ème			54		68	122
4ème	31	56+56				143
5ème	26		64	73		163
6ème				83	101	184
7ème				91	113	204
						1000



*[Handwritten signature]*

4°) il a été décidé la modification de la répartition entre parties communes et parties privatives des canalisations encastrées.

Il sera donc rajouté le paragraphe suivant dans le règlement de copropriété du 5 mai 1969, et ses modificatifs des 22 octobre 1970 et 23 novembre 1971:

Désormais toutes les canalisations de distribution d'eau froide, d'eau chaude et de chauffage encastrées dans les parties privatives seront considérées comme parties communes.

Les remises en état des appartements seront prises en compte mais à l'identique et en tenant compte des coefficients de vétusté appliqués par les experts des compagnies d'assurances.

Toutes les autres clauses du règlement de copropriété demeurent inchangées.

#### PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au 2ème bureau des hypothèques de LYON par les soins du notaire soussigné.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, il est fait élection de domicile à CHASSELAY (Rhône) en l'Office Notarial.

#### FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront à la charge des copropriétaires de l'immeuble.

#### MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

#### DONT ACTE

Fait et passé à LYON 3ème  
Aux bureaux SA PITANCE  
Aux jour, mois et an sus-dits.

Lecture faite le comparant a signé le présent acte avec le notaire.

Suivent les signatures.

POUR COPIE AUTHENTIQUE,  
exactement collationnée et certifiée conforme à l'original,  
établie sur quatre pages, contenant ni renvoi, ni mot nul./.

