

DOSSIER : BACHELARD/SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
NATURE : ECHANGE
DATE : 16 juin 1997
REFERENCE : MBC/BC

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PREMIERE PARTIE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX SEPT,
Le SEIZE JUIN

Maître M. BUGUET-CORDIER, notaire soussignée, Membre de la
Société "M. CORDIER et M BUGUET-CORDIER, notaires associés",
Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial
ayant son siège à PONT DE VEYLE (01290),

A reçu cet acte contenant :

ECHANGE

PARTIES A L'ACTE

I - Madame Marie Hélène PIRON, mère de famille, demeurant à
LYON 7ème, 99, Grande Rue de la Guillotière, épouse de Monsieur
Roland Pierre BACHELARD.

Née à CHATILLON SUR CHALARONNE (Ain), le 5 juillet 1933.

Initialement soumise au régime légal ancien de la
communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat
préalable au mariage célébré à la Mairie de CHATILLON SUR
CHALARONNE, le 6 août 1956.

Et actuellement soumise au régime de la communauté
légale de biens réduite aux acquêts en suite de la
déclaration d'option prévue par la loi du 13 juillet 1965,
faite par acte reçu par Maître GABET, notaire à SAINT TRIVIER
SUR MOIGNANS, le 30 avril 1966, dont mention a été effectuée
en marge de l'acte de mariage.

D'UNE PART, agissant solidairement s'ils sont plusieurs,
ci-après dénommé "L'ECHANGISTE",

M/ays

PUBLIÉ ET ENREGISTRÉ au 2^e Bureau des

LYON, le 23 JUIN 1997,

Déposé au 2^e Bureau Vol. 997 n° 5129
REÇU : Recip. cont. Minute Sept f

LE CONSERVATEUR.

M. CHASSAGNE

Droits : 237
TVA : 800
Salaires :
TOTAL : 537

II - Le Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble sis à LYON 7ème, 16, avenue Félix Faure et 99, Grande Rue de la Guillotière, "RESIDENCE ECU DE FRANCE".

Représenté par :

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

Son syndic en exercice, renouvelé dans cette fonction pour une durée de trois ans par l'Assemblée Générale des Copropriétaires tenue le 11 décembre 1996 et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu de la même délibération.

Ladite société elle-même représentée par Monsieur Pierre-Alain PITANCE, président du Conseil d'Administration, renouvelé dans cette fonction par délibération dudit Conseil d'Administration en date du 26 mars 1996.

Monsieur Pierre-Alain PITANCE, à ce non présent, est représenté par Monsieur Bruno COMPAGNON, notaire assistant, domicilié à PONT DE VEYLE (Ain), 31, Grande Rue, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à LYON du 10 juin 1996, dont l'original demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

D'AUTRE PART, agissant solidairement s'ils sont plusieurs, ci-après dénommé "LE CONTRE-ECHANGISTE",

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Toutes les parties sont présentes à l'acte.

ELECTION DE DOMICILE

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

DESIGNATION

Bien cédé par Madame PIRON-BACHELARD :

- Sur la Commune de LYON 07 (Rhône),

Dans un immeuble en copropriété sis 99, grande rue de la Guillotière,

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Sect.	N°	Lieux-dits	Contenance			Nat.
			Ha	A	Ca	
AE	6	Avenue Félix Faure		21	53	
Soit, une contenance totale			====	==	==	
				21	53	

2. page

LE LOT NUMERO CENT CINQUANTE TROIS (153) :

Soit une cave au sous-sol de l'immeuble B, portant le numéro 3 au plan des caves.

Avec 1/10.020ème des parties et choses communes générales de l'ensemble immobilier.

1/10.000ème des parties et choses communes particulières de l'immeuble B.

Et 1/9.296ème des charges et grosses réparations de l'ascenseur de l'immeuble B.

BIEN CEDE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Une cave au sous-sol de l'immeuble B, portant le numéro 10 au plan des caves.

Laquelle cave constitue une partie commune de l'immeuble, comme étant jusqu'à présent affectée à la loge de la concierge.

Cette cave, avec les millièmes qui y seront attachés deviendra, ainsi qu'il sera dit ci-après, le LOT NUMERO 201 du règlement de copropriété.

Tels que ces biens existent avec leurs aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRRIETE

En conséquence de l'échange objet des présentes, le règlement de copropriété - état descriptif de division de l'immeuble sis à LYON 7ème, 16, avenue Félix Faure et 99, Grande Rue de la Guillotière, est modifié de la façon suivante :

LE LOT NUMERO CENT CINQUANTE TROIS (153) :

Soit une cave au sous-sol de l'immeuble B, portant le numéro 3 au plan des caves.

Avec 1/10.020ème des parties et choses communes générales de l'ensemble immobilier.

1/10.000ème des parties et choses communes particulières de l'immeuble B.

Et 1/9.296ème des charges et grosses réparations de l'ascenseur de l'immeuble B.

EST SUPPRIME, ladite cave devenant une partie commune de l'immeuble.

LE LOT NUMERO DEUX CENT UN (201) :

Soit une cave au sous-sol de l'immeuble B, portant le numéro 10 au plan des caves.

Avec 1/10.020ème des parties et choses communes générales de l'ensemble immobilier.

1/10.000ème des parties et choses communes particulières de l'immeuble B.

3 pages

Et 1/9.296ème des charges et grosses réparations de l'ascenseur de l'immeuble B.

EST CREE.

TABLEAU RECAPITULATIF

NUMERO DE LOT	NATURE	QUOTE PART PARTIES COMMUNES			
		Générales	Bat B	ascenseur	
153	CAVE	1/10.020	1/10000	1/9296	SUPPR.
201	CAVE	1/10.020	1/10000	1/9296	CREE

REFERENCES DE PUBLICATION

LOT CEDE PAR MADAME PIRON-BACHELARD

Ledit lot appartient en propre à Madame PIRON-BACHELARD par suite de la donation qui lui en a été faite, aux termes d'un acte reçu par Maître GABET, notaire à SAINT TRIVIER SUR MOIGNANS, le 14 juin 1980, publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de LYON, le 23 juin 1980, volume 2379 numéro 11.

PARTIE COMMUNE CEDEE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Les parties communes cédées par le Syndicat des Copropriétaires lui appartiennent en vertu du règlement de copropriété dressé par Maître ROUSSEAU, notaire à LYON, le 6 novembre 1970, publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de LYON, le 6 janvier 1971, volume 65 numéro 15.

Originellement, le terrain sur lequel est édifié l'ensemble immobilier appartenait à la société "IMMOBILIERE ECU DE FRANCE", qui a été établi le règlement de copropriété ci-dessus, aux termes d'un acte reçu par Maître CHAINE, le 30 octobre 1968, publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de LYON, le 12 novembre 1968, volume 5637 numéro 8736.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier dont dépendent les biens présentement échangés a fait l'objet d'un règlement de copropriété dressé, savoir :

- Bâtiment A, Bâtiment Garages et parkings : aux termes d'un acte reçu par Maître CHAINE, notaire à LYON, le 5 mai 1969, publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de LYON, le 6 juin 1969, volume 5998 numéro 5879bis.

h. Page

- Bâtiment B : aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSEAU, notaire à LYON, le 6 novembre 1970, publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de LYON, le 6 janvier 1971, volume 65 numéro 15.

Ce règlement de copropriété a été modifié, savoir :

Aux termes d'un acte reçu par ledit Maître ROUSSEAU, le 22 décembre 1970, publié au même bureau, le 6 janvier 1971, volume 65 numéro 16.

Aux termes d'un acte reçu par ledit Maître ROUSSEAU, le 23 novembre 1971, publié au même bureau, le 2 Décembre 1971, volume 286 numéro 11.

Et aux termes d'un acte reçu par Maître GIDON, notaire à CHASSELAY (Rhône), le 18 novembre 1992, publié au même bureau, le 10 décembre 1992, volume 92P numéro 8298.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété aura lieu ce jour et le transfert de jouissance aura lieu également ce jour par la prise de possession réelle, les biens échangés étant libre de toute occupation ou de toute location.

EVALUATIONS

Les parties déclarent que les biens échangés sont d'une valeur de, savoir :

- le bien échangé par Madame PIRON-BACHELARD : 3.000,00 Francs.

- le bien échangé par le Syndicat des Copropriétaires : 3.000,00 Francs.

En conséquence, le présent échange est fait sans soulte de part ni d'autre.

RENONCIATION A L'ACTION EN REPETITION

Comme condition expresse du présent acte, les ECHANGISTES déclarent respectivement se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code Civil, pour le cas où l'un d'eux viendrait à être évincé du bien reçu par lui en contre échange. En conséquence, ils renoncent à l'exercice de toute action réelle sur les biens échangés, se réservant seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages et intérêts.

DECLARATIONS FISCALES

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties déclarent :

- que les biens échangés par chacun des échangistes sont d'une valeur de, savoir :

- celui reçu par Madame PIRON-BACHELARD : 3.000,00 Francs.

- celui reçu par le Syndicat des Copropriétaire : 3.000,00 Francs.

5. page

En vue de bénéficier de l'application du régime des ventes d'immeubles, les ECHANGISTES indiquent :

- que l'un et l'autre des biens échangés n'est pas susceptible de donner lieu à l'application de la Taxe à la Valeur Ajoutée, lesdits biens étant achevés depuis plus de 5 ans,

-qu'ils prennent l'engagement de les maintenir à usage d'habitation pendant une durée de 3 ans à compter de ce jour, et que ce tarif réduit peut s'appliquer sur la totalité de l'estimation ci-dessus faite

Les EGHANGISTES s'engagement solidairement à acquitter le complément de droits exigible, dans l'hypothèse où, à défaut d'exécution des conditions auxquelles est subordonné l'octroi définitif de ce régime, l'opération devrait, par la suite, être soumise au droit d'échange.

DISPENSE DE TIMBRE

Le présent acte constituant un échange d'immeuble, il est exonéré du droit de timbre de dimension, conformément à l'article 902 du Code Général des Impôts.

ASSIETTE DES DROITS

Pour déterminer l'assiette des droits de mutation dus au titre de cet acte, il est précisé ce qui suit :

Tous les frais, droits et honoraires de cet acte seront supportés par le nouveau propriétaire qui s'y oblige.

En outre, il résulte de cet acte qu'il n'existe aucune charge augmentative du prix.

Enfin, les parties déclarent que la négociation de cet acte n'a pas été confiée à un agent immobilier.

CALCUL DES DROITS :

Base	Taux	Montants		
		Théorique		A payer
3.000,00	5,000%	150,00		150,00
3.000,00	1,200%	36,00		36,00
3.000,00	1,600%	48,00		48,00
150,00	2,500%	3,00		3,00
DROITS				237,00

FIN DE LA PREMIERE PARTIE

G. Page

SECONDE PARTIEURBANISME

Attendu la nature, la situation et la destination de ce bien, le nouveau propriétaire déclare s'être renseigné personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables. Il dispense le Notaire soussigné de produire un Certificat ou une Note d'Urbanisme en le déchargeant, ainsi que l'ancien propriétaire, de toutes responsabilités à ce sujet.

De son côté, l'ancien propriétaire déclare que ce bien ne fait actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation ne donne lieu à aucun droit de préemption public.

ORIGINE DE PROPRIETELOT CEDE PAR MADAME PIRON-BACHELARD

Ledit lot appartient en propre à Madame PIRON/BACHELARD par suite de la donation qui lui en a été faite, avec d'autres lots, par :

Monsieur Louis Jean Antoine PIRON, et Madame Henriette JOLY, son épouse, demeurant ensemble à CHATILLON SUR CHALARONNE (Ain), place des Halles. Monsieur né à PEYZIEUX SUR SAONE, le 5 juin 1901 et Madame à CHATILLON SUR CHALARONNE, le 5 février 1906.

Aux termes d'un acte reçu par Maître GABET, notaire à SAINT TRIVIER SUR MOIGNANS, le 14 juin 1980.

Cette donation a eu lieu aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et avec réserve du droit de retour au profit des donateurs en cas de prédécès de la donataire sans postérité.

Ce droit de retour est aujourd'hui éteint par suite du décès des donateurs, survenu, savoir :

Madame JOLY-PIRON, le 11 avril 1987.

Monsieur PIRON, le 20 avril 1990.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques de LYON, le 23 juin 1980, volume 2379 numéro 11.

ORIGINE ANTERIEURE

Lesdits biens dépendaient de la communauté ayant existé entre Monsieur Louis Jean Antoine PIRON et Madame Marie Henriette JOLY, par suite de l'acquisition que Monsieur PIRON en avait faite seul, au cours et pour le compte de ladite communauté de :

La société dénommée "IMMOBILIERE ECU DE FRANCE", société civile particulière au capital de 100.000 Francs, dont le siège

7 page

était à LYON 3ème, 19, rue des Tuilliers,

Aux termes d'un acte reçu par Maître GABET, notaire à SAINT TRIVIER SUR MOIGNANS et Maître ROUSSEAU, notaire à LYON, le 6 décembre 1972.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques de LYON, le 26 décembre 1972, volume 565 numéro 11.

ORIGINE PLUS ANTERIEURE

Originellement, le terrain appartenait à la société "IMMOBILIERE ECU DE FRANCE" par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de la société dénommée "L'ECU DE FRANCE", aux termes d'un acte reçu par Maître CHAINE, notaire associé à LYON, le 30 octobre 1968, publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de LYON, le 12 novembre 1968, volume 5637 numéro 8736.

PARTIES COMMUNES CEDEES PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Les parties communes cédées par le syndicat des copropriétaires lui appartiennent pour avoir été classées ainsi dans le règlement de copropriété de l'immeuble dont les références figurent ci-dessus en première partie du présent acte.

Pour mémoire, il est ici rappelé le terrain sur lequel sont édifiés les biens immobiliers objet des présentes appartenait à la société dénommée "IMMOBILIERE ECU DE FRANCE" par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite aux termes d'un acte reçu par Maître CHAINE, le 30 octobre 1968, publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de LYON, le 12 novembre 1968, volume 5637 numéro 8736.

CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit et notamment sous les suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter :

- Prendre le bien dans son état au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre l'ancien propriétaire pour quelque cause que ce soit ; et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le bien, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état des constructions ; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés, y compris les dégâts qui pourraient être apportés aux charpentes ou autres parties boisées par les termites ou autres insectes xylophages ; pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

- Supporter les servitudes passives grevant ce bien, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'ancien propriétaire déclarant, en outre, n'avoir constitué aucune servitude sur ce

bien,

- Acquitter, au jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et charges de toute nature mis ou à mettre sur ce bien,

Pour les impôts locaux, il est convenu :

- Concernant la Taxe Foncière, il sera procédé entre les parties au décompte jour pour jour de leur quote-part respective, en tenant compte de la date d'entrée en jouissance.

- Concernant la Taxe d'Habitation, l'occupant au premier janvier de l'année en cours la supportera seul.

- Souscrire les abonnements à tous les services, l'ancien propriétaire devant, quant à lui, résilier les siens.

- Continuer ou résilier à son gré toutes polices d'assurance contre l'incendie.

INTERVENTION DE MONSIEUR BACHELARD

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Monsieur Pierre Roland BACHELARD, époux de Madame Marie Hélène PIRON, demeurant à LYON 7ème, 99, Grande Rue de la Guillotière.

Lequel a, par son intervention aux présentes, déclaré expressément consentir à l'échange objet des présentes et en conséquence renoncer à tout recours tant contre son conjoint que contre son co-contractant, recours qu'il aurait pu exercer en vertu de l'article 215 alinéa 3 du Code Civil.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé de la Notaire soussignée, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

9 page

TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens,
- Et, que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif, et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal ou accessoire.

FIN DE LA SECONDE PARTIEAFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité des estimations ou soulte convenus ; ils reconnaissent avoir été informés par la notaire soussignée des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

La Notaire soussignée affirme qu'à sa connaissance, cet acte n'est ni modifié ni contredit par une contrelettre contenant stipulation ou modification de soulte ou d'évaluation.

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PREMIERE PARTIE

La Notaire soussignée atteste que la première partie de cet acte rédigé sur SIX pages contient toutes les énonciations nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, ainsi que ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront à la charge de Madame PIRON-BACHELARD, qui s'y oblige expressément.

CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, la Notaire soussignée certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée, notamment en ce qui concerne le Syndicat des Copropriétaires au vu de ses statuts.

DONT ACTE EN ONZE PAGES

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par la Notaire soussignée qui les a fait signer.

et page

A

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

En l'Etude de la Notaire soussignée,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte
comprenant :

- pages.....(11)
- renvois.....(0)
- mots nuls.....(0)
- lignes nulles.....(0)
- chiffres nuls.....(0)
- blancs bâtonnés.....(0)

suivent les signatures et la teneur des annexes.

11