BB/ES

DU 30 SEPTEMBRE 1997

DEPOT DE L'ASSEMBLE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE à LYON 7ème 16 avenue Félix Faure - 99 Grande rue de la Guillotière du 12 juin 1997
ADDITIF au règlement de copropriété

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX-SEPT
LE TRENTE SEPTEMBRE

Maître Bruno BOUTIN
Notaire
Membre de la Société Civile Professionnelle "René RESILLOT, Michel DUMAS et Bruno BOUTIN", titulaire d'un office notarial à 69006 LYON, 5, cours Franklin Roosevelt, soussigné,

A reçu le présent acte authentique

à la requête des parties ci-après.

La Société Anonyme "Administration d'immeuble PITANCE", dont le siège est à 69003 LYON - 102 avenue De Saxe, agissant en qualité de syndic de l'immeuble situé à LYON (7ème) 16 avenue Félix Faure et 99 grande rue de la Guillotière, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une assemblée des copropriétaires en date du 12 décembre 1994, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 12 juin 1997 demeurée annexée aux présentes après mention.

Représentée par Monsieur PITANCE, domicilié à LYON 3ème 102 avenue de Saxe,

Agissant en qualité de Président Directeur Général de la SA ADMINISTRATION D'IMMEUBLE PITANCE fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 26 mars 1996.

LEQUEL a, par les présentes, remis à Maître Bruno BOUTIN, notaire soussigné, et l'a requis de mettre au rang de ses minutes :

- le procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire tenue le 12 juin 1997 des copropriétaires de l'immeuble RESIDENCE ECU DE FRANCE à LYON 7ème - 16 avenue Félix Faure - 99 grande rue de la Guillotière autorisant l'Association pour l'Assurance des élèves des établissements d'enseignement public du rhone, propriétaire des lots 132 et 133 et de l'association départementale autonome de solidarité des écoles publiques du Rhône, propriétaire du lot n° 134, lesdits lots situés au ler étage de l'immeuble 16 avenue Félix Faure à LYON 7ème, de transformer leurs locaux actuellement à usage de bureaux en des locaux à usage d'habitation.

Un original de ce procès verbal demeurera ci-annexé après mention.

En conséquence le paragraphe "désignation générale de l'ensemble immobilier", sera modifié de la manière suivante :

Les étages comprendront :

Lot n° 132 : (1er étage) : un local desservi par la porte palière de droite en montant, d'une superficie d'environ de 99 m2

Lot n° 133 : (1er étage) : un local desservi par la porte palière du centre, d'une superficie d'environ 40 m2.

Lot n° 134 : (1er étage) : un local desservi par la porte palière de gauche en montant d'une superficie d'environ 116 m2.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de LYON deuxième bureau.

POUVOIRS Tous pouvoirs nécessaires produire au conservateur des hypthèques compétent les justificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir pour assurer la publicité foncière du présent acte sont consentis à tout clerc de l'étude de Maître BOUTIN, notaire soussigné.

Pour les besoins de la publicité foncière, il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes est désigné de la façon suivante :

- A 69007 LYON - 16 Avenue Félix Faure -

Dans un immeuble collectif situé avenue Félix Faure n° 16 et grande rue de la Guillotière numéro 99 et 101, composé de deux bâtiments dénommés A et B, élevés chacun sur sous-sol, de rez-de-chaussée et sept étages, à usage principal d'habitation, et d'un bâtiment à usage de garages et parking comprenant deux sous-sols de garages et un rez-de-chaussée de parkings.

Le bâtiment A situé 16 avenue Félix Faure et le Bâtiment B 99 et 101 grande rue de la Guillotière.

REFERENCES CADASTRALES - Ledit immeuble étant identifié au cadastre rénové de ladite commune :

* AE N° 6 - "16 avenue Félix Faure" - pour 21 ares 53 centiares.

Et a fait l'objet d'un règlement de copropriété et de modificatifs, savoir :

Le réglement de copropriété contenant état descriptif de division a été reçu par Maître CHAINE, le 5 Mai 1969, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de LYON deuxième bureau, le 6 juin 1969, volume 5998 numéro 5879 bis.

Etant précisé que ce règlement de copropriété a été modifié, savoir :

a) Aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSEAU, le 6 Novembre 1970, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de LYON deuxième bureau, le 6 janvier 1971, volume 65, numéro 15.

b) Aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSEAU, le 29 Décembre 1970, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de LYON deuxième bureau, le 6 janvier 1971, volume 65, numéro 16.

c) Aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSEAU, le 23 Novembre 1971, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de LYON deuxième bureau, le 2 décembre 1971, volume 286, numéro 11.

d) Aux termes d'un acte reçu par Maître GIDON, le 18 Novembre 1992, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Lyon deuxième bureau, le 10 décembre 1992, volume 92P, numéro 8298.

FRAIS

Tous les frais des présentes incomberont à la SCI FELIX FAURE, futur acquéreur des lots 132 - 133 et 134 bénéficiaire du changement d'affectation.

DONT ACTE SUR TROIS PAGES

Fait et passé à LYON
Dans les bureaux de la REGIE PITANCE - 102 avenue de Saxe
Les jour, an et mois susdits.

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

Etabli sur quatre pages, et comprenant :
- 0 mot rayé nul
- 0 chiffre rayé nul
- 0 ligne rayée nulle
- 0 barre tirée dans les blancs
- et 0 renvois dans la première partie et 0 renvois dans la deuxième partie qui sont spécialement approuvés par les requérants et intervenants dont il y a lieu de réincorporer le texte dans le corps du présent acte et qui forment un tout avec ledit acte.

S.A. Administration d'Immeubles PITANCE
102 Avenue de Saxe
69003 LYON

IMMEUBLE : RESIDENCE ECU DE FRANCE A LYON 7EME
16 Avenue Félix Faure - 99 Grande rue de la Guillotière

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 12 JUIN 1997

Le Jeudi 12 Juin Mil neuf cent quatre vingt dix sept à 17 heures, Mesdames et Messieurs les copropriétaires, régulièrement convoqués par courrier recommandé avec accusé de réception, se sont réunis extraordinairement dans les bureaux du Syndic, la S.A. Administration d'Immeubles PITANCE, 102 Avenue de Saxe à Lyon 3ème.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre de l'assemblée entrant en séance, tant en son nom personnel que comme mandataire.

1. Constitution du bureau de l'assemblée.

A l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, Monsieur BACHELARD est désigné Président, Mademoiselle RABILLOUD Scrutatrice et Monsieur Pierre-Alain PITANCE, Secrétaire de l'assemblée.

Le bureau ainsi constitué, Monsieur BACHELARD et Mademoiselle RABILLOUD constatent d'après la feuille de présence certifiée véritable que 33 copropriétaires présents ou représentés totalisent 6796/10020°.

Sont absents non représentés 28 copropriétaires représentant 3224/10020° (MR AMOUYAL, l'Indivision BADIN-PEILLON, l'Indivision BATHIER, MR BLANC, MR CROCHON, MR DESSUS, MR DURAND, MLLE EMAIN, MR ETARD, MLLE FERRIER, MR GARCIA, MR GENTIL, LA SCI DE LA GUILLE, MR GUILLERMIER, MME HARKOUK-VELAY, MR HESS, MR MAISONNEUVE, MME MARTIN, MR MESSY, MME MEVEL, MME MEYER, MR MOREAU, MR MUSY, MR PASCAL, MME PEILLER, MR PONSONNET, MME SEBBAN et MME SEBELON).

L'assemblée peut délibérer valablement et passe à l'ordre du jour.

2.A la demande de l'Association pour l'assurance des élèves des établissements d'enseignement public du Rhône, propriétaire des lots n° 132 et 133, et de l'Association départementale autonome de solidarité des écoles publiques du Rhône, propriétaire du lot n° 134 :
Autorisation pour les propriétaires des lots n° 132, 133 et 134 du règlement de copropriété, situés au 1er étage de l'immeuble 16 Avenue Félix Faure à Lyon 7ème, de transformer leurs locaux actuellement à usage de bureaux en des locaux à usage d'habitation.
*** Décision de principe.**
*** Fixation des conditions de l'autorisation.**

Suite à une longue discussion lors de laquelle les copropriétaires présents précisent les conditions de l'autorisation à délivrer, l'assemblée adopte, à l'unanimité des 33 copropriétaires présents ou représentés soit 6796/10020°, 28 copropriétaires représentant 3224/10020° étant absents non représentés, la résolution suivante :

RESOLUTION

R.B. I.R.

"L'assemblée des copropriétaires autorise les propriétaires des lots n° 132, 133 et 134 du règlement de copropriété, sis 16 Avenue F. Faure à Lyon 7ème, au 1er étage, à transformer leurs locaux actuellement à usage de bureaux en des locaux à usage d'habitation, aux conditions déterminantes et essentielles suivantes :

- Un projet complet des travaux de transformation, établi par un Maître d'Oeuvre qualifié, comportant les plans des nouveaux locaux et le descriptif précis des travaux prévus, devra préalablement à toute exécution, être transmis au Syndic, pour accord définitif, de même qu'une copie de la demande de permis de construire qui sera déposée et du permis qui sera délivré.
- Un constat d'état des lieux des parties communes, devra préalablement à tout commencement d'exécution, être effectué par huissier, aux frais des demandeurs.
- Pour le cas où des parties communes seraient modifiées, l'avis d'un Maître d'Oeuvre pourra être demandé par les copropriétaires.
- Les travaux devront être réalisés pendant des horaires normaux, de 8 heures à 18 heurs, du lundi au vendredi compris, à l'exclusion des samedis, dimanches et jours fériés.
- Le transport et le transit de tous matériaux de démolition ou de construction est interdit dans les parties communes (hall, montée d'escaliers, ascenseur).
- Une visite de contrôle sera effectuée en fin de chantier par le Syndic et/ou tout conseil dont les copropriétaires estimeraient la présence nécessaire.
- Les travaux seront réalisés et resteront sous la responsabilité des seuls copropriétaires concernés."
- Les locaux transformés étant situés au-dessus des portails automatiques d'accès aux garages et parkings et du hall d'entrée de l'immeuble et de sa porte, les copropriétaires concernés feront leur affaire personnelle de tous travaux d'insonorisation qui pourraient s'avérer nécessaires et renoncent à toute demande de quelque nature que ce soit à ce titre, vis à vis du Syndicat des copropriétaires.
- Les tantièmes de propriété dans les parties communes et de participation aux différentes charges de la résidence, affectés aux locaux concernés, ne seront pas modifiés.
- Pour la régularisation des présentes décisions, il sera établi un additif-modificatif du règlement de copropriété aux frais des seuls copropriétaires intéressés.
- Tous pouvoirs sont donnés au Syndic pour la régularisation de tous documents établis suite aux présentes décisions".

3. Gardiennage

Le Syndic informe l'assemblée de ce que Madame COELHO a repris son service au 1er avril 1997.

Madame COELHO devant passer une visite médicale le 20 Juin 1997, après une discussion l'assemblée décide, à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, qu'en cas d'inaptitude, il sera procédé à l'embauche de Monsieur COELHO pour son remplacement, avec un contrat à durée déterminée expirant au 30 Septembre 1997.

Pour le cas où Madame COELHO serait déclarée inapte d'une façon définitive, le Syndic procèdera, en conformité avec la règlementation en vigueur, à son licenciement et demandera alors la libération de la loge pour permettre, dans un premier temps, l'exécution des travaux de réhabilitation de cette loge et, dans un second temps, de pourvoir à

R.B. I.R.

l'embauche d'une nouvelle gardienne dans les conditions prévues lors de l'assemblée du 11 Décembre 1996 (voir les points 3 et 15 du procès-verbal de cette assemblée générale).

Aucune autre question n'étant posée, la séance est levée à 18 H 30.

Président	Scrutatrice	Secrétaire
Monsieur BACHELARD	Mlle RABILLOUD	Monsieur P.A. PITANCE

Article 42 - Alinéa - Loi du 10 Juillet 1965

"Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.
Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic" (et les dispositions suivantes ayant été ajoutées par la loi nn° 85-1470 du 31 Décembre 1985) "dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale."
Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.
En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, de Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30".

Article 34 IV de la loi du 21 Juillet 1994

L'article 42 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 précitée est complétée par un alinéa ainsi rédigé :
"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 1000 Frs à 20 000 Frs lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c) de l'article 26".

LYON, le 13 Juin 1997

R.B. I.R.

Annexé à un acte reçu
par Me BOUTIN
Notaire Associé à Lyon
ce jour