

**PAUL BRUN**  
NOTAIRE  
9, Rue des Archers, 9  
LYON 2<sup>e</sup>

**COPIE**

29 DECEMBRE 1970

MODIFICATIE  
REGLEMENT DE CO-PROPRIETE  
LE CARDINAL

-----



PARDEVANT Me Paul BRUN, Notaire à LYON,  
soussigné,

A COMPARU :  
Monsieur Denis FINAZ, Directeur Général  
Adjoint de Société, demeurant à LYON, 106, rue  
Hénon,

Agissant en qualité de Directeur Général Adjoint de la "SOCIETE LYONNAISE POUR LA CONSTRUCTION", société anonyme, au capital de quatre millions de francs, dont le siège est à LYON (deuxième arrondissement), 47, rue de la République, Immatriculée au Registre du Commerce de LYON, sous le numéro 57 B 406,

Nommé à cette fonction par Monsieur Xavier d'HAUTVILLE, Président Directeur Général de la Société Lyonnaise pour la Construction, aux termes d'un acte reçu par Me CHAINE, Notaire à LYON, le dix avril mil neuf cent soixante-dix, dont une expédition est demeurée annexée après mention, à la minute d'un acte reçu par Me Paul BRUN, Notaire soussigné, les deux et huit octobre mil neuf cent soixante-dix.

Ladite "SOCIETE LYONNAISE POUR LA CONSTRUCTION", agissant elle-même comme gérante statutaire de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LE CARDINAL, société civile, au capital de deux cent cinquante mille francs, dont le siège est à LYON, 41, rue Président Edouard Herriot, constituée suivant acte reçu par Me Paul BRUN, notaire soussigné, les deux et huit octobre mil neuf cent soixante-dix. Et en cette qualité, ayant tous pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes en vertu de l'article 15 des statuts.

LEQUEL, es-qualités, a par les présentes, modifié et complété le règlement de co-propriété établi par la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE LE RICHELIEU 2ème TRANCHE société civile au capital de dix mille francs, dont le siège est à LYON, 41, rue Président Edouard Herriot, constituée suivant acte reçu par Me Jean PARADON, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le dix-sept janvier mil neuf cent soixante-quatre, et dont les statuts ont été refondus suivant acte reçu par le notaire soussigné, les quinze et vingt-trois mars mil neuf cent soixante-sept, ancienne propriété du lot N° DEUX du règlement de co-propriété-masse, d'une parcelle de terrain sise à VILLEURBANNE 92, Cours Tolstoj, inscrite à la matrice cadastrale rénovée de la Ville de Villeurbanne, sous le N° 279 de la section H, pour dix mille onze mètres carrés.

Ce règlement de co-propriété a été établi suivant acte reçu par le notaire soussigné, le dix-huit juillet mil neuf cent soixante-neuf, dont une expédition a été publiée au deuxième Bureau des Hypothèques de LYON, le dix-sept septembre mil neuf cent soixante-neuf, volume 6.181, N° 9.379.

La SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE LE CARDINAL est propriétaire du LOT N° 2 de la parcelle de terrain ci-dessus désignée, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE LE RICHELIEU 2ème TRANCHE, suivant acte reçu par le notaire soussigné, le vingt-cinq novembre mil neuf cent soixante-dix, dont une expédition sera publiée avant ou en même temps que les présentes, au troisième Bureau des Hypothèques de LYON.

MODIFICATIF

I - Au Chapitre I, paragraphe "Désignation des constructions", il a été indiqué à tort et par erreur dans la description du bâtiment dit "Bâtiment A2", qu'il y avait vingt-sept caves numérotées de 24 à 51, formant les lots N° 524 à 551, et vingt-sept appartements formant les lots N° 424 à 451, au lieu de vingt-huit caves et vingt-huit appartements formant respectivement les lots ci-dessus indiqués.

Il en résulte que la désignation du bâtiment A2, doit être désormais celle-ci :

Un bâtiment dit "Bâtiment A2", au centre, élevé sur sous-sol, de rez-de-chaussée et six étages, desservi par deux cages d'escalier :

- au sous-sol vingt-huit caves numérotées de 24 à 51, au plan des caves et formant les lots numéros 524 à 551 du règlement de co-propriété ;  
- et vingt-huit appartements formant les lots numérotés de 424 à 451 du règlement de co-propriété.

II - L'article I du chapitre 2 dénommé "Parties et choses communes", est annulé purement et simplement et remplacé par celui ci-après :

Demeureront parties et choses communes entre les propriétaires des immeubles :

- Les cinq mille quatre vingt-neuf/dix millièmes du terrain, sur lequel est édifié l'ensemble immobilier, ainsi que :

Les canalisations d'eau, de gaz et les conduites d'électricité servant à l'usage commun de l'ensemble immobilier jusqu'aux compteurs particuliers.

Les canalisations pour l'évacuation à l'égout des eaux pluviales et résiduaires ainsi que les installations de tout à l'égout.

Les voies d'accès à l'ensemble immobilier sises sur le sol commun.

Et les espaces verts aménagés.

- Les fondations, les piliers et les gros murs, y compris tous droits de mitoyenneté avec les immeubles voisins.

- Les ornements des façades, y compris les balcons terrasses, mais non compris les fenêtres, porte-fenêtres, persiennes, garde-corps, et barres d'appui des fenêtres, balcons et terrasses, non plus que des ouvertures et systèmes de fermeture des caves du sous-sol.

- Les escaliers, desservant les étages sur toute leur hauteur, leurs cages et les paliers, y compris les escaliers donnant accès aux caves et les portes les fermant.

- Les installations d'éclairage des allées, des escaliers, des passages et plus généralement de toute les parties communes de chaque immeuble.

Les tuyaux de chute et les raccords des branchements particuliers des W.C.

Les cheneaux et les colonnes de descente des eaux pluviales et résiduaires.

Les colonnes montantes amenant l'eau, le gaz et l'électricité aux divers étages, jusqu'ety compris les branchements particuliers de chaque local, appartements ou dépendances, à l'exception des canalisations particulières des locaux, appartements et dépendances.

Les gaines pour les ordures ménagères, y compris les réceptacles des vide-ordures.

L'installation générale du chauffage central (colonnes montante et descendante, jusque et y compris les manchons de raccord sur lesdites colonnes).

Demeureront également parties et choses communes entre les co-propriétaires de chaque immeuble :

Les locaux affectés aux garages des véhicules à deux roues et voitures d'enfants.

Les locaux affectés à la conciergerie avec toutes les installations, soit la loge et la cave affectée à la conciergerie.

Les cinq ascenseurs et toutes les installations s'y rapportant (cages, cabines, machinerie, etc...), étant précisé que les frais relatifs à ces ascenseurs feront l'objet d'une répartition spéciale entre les co-propriétaires intéressés, ainsi qu'il sera ci-après indiqué.

Et plus généralement, toutes les portions de chaque immeuble considérées comme parties et choses communes par leur destination, la loi et les usages, et également comme indiqué au règlement de co-propriété masse sus-indiqué .

La part de chacun des co-propriétaires des immeubles dans cette co-propriété indivise, est celle indiquée au tableau figurant au règlement de co-propriété sus-énoncé, colonne "Quote-part de co-propriété"

III - Le premierement "Charges générales" du chapitre 3 "Définition et état de répartition des charges" est annulé purement et simplement et remplacé par le texte ci-après :

I - Ces charges comprennent celles afférentes à la conservation, à l'entretien et à l'administration de l'ensemble immobilier, soit sans que cette nomenclature soit limitative :

- Les cinq mille quatre vingt-neuf/dix millièmes de l'ensemble immobilier, telles que ces charges sont définies au règlement de co-propriété-masse, établi par le notaire soussigné, le vingt-six mars mil neuf cent soixante-huit, dont une expédition a été publiée au deuxième Bureau des Hypothèques de LYON, le cinq avril mil neuf cent soixante-huit, volume 5.380, No 3.348.

- Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit.

- Les honoraires du syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat.

- Le salaire du concierge et la fourniture des avantages en nature consentis au concierge tel que le logement, chauffage et éclairage.

IV - Le deuxièmement "Charges particulières de chacun des bâtiments" du chapitre 3 définition et répartition des charges, est complété ainsi qu'il suit :

Les charges particulières afférentes à l'appartement de la conciergerie seront fixées par rapport à un appartement de même type et prélevées sur les charges de même nature du bâtiment pour être rattachées à la masse des charges communes générales du LOF no 2 (fondwars) Il en sera de même pour le local de la chaufferie.

PUBLICATION

Le présent acte sera publié au troisième Bureau des Hypothèques de LYON.

DONT ACTE,

Fait et passé à LYON, 41, rue Président Edouard Herriot, dans les bureaux de la Société.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-DIX,

Le vingt-neuf décembre.

Lecture faite, le comparant ès-qualités, a signé ainsi que le Notaire.

Signé : FINAZ - BRUN ce dernier Notaire.

