

PHOTOCOPIE

SD/KD/
100258602

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,
LE DIX MAI
A LYON (Rhône), 17 Rue du Bât d'Argent, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,
Maître Stéphanie DUMOULIN, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle «Jean-François LAVOREL et Stéphanie DUMOULIN », titulaire
d'un Office Notarial à LYON, 17, rue du Bât d'Argent,**

A REÇU le présent acte à la requête de :

1°) La Société dénommée **PORTAIL INVEST IMMO**, Société à responsabilité limitée au capital de 1000 €, dont le siège est à SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR (69370), 43 route de Limonest, identifiée au SIREN sous le numéro 820973592 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Représentée par Monsieur Michel PORTAIL, né à AMBERT (Puy-de-Dôme) le 20 juin 1969), demeurant à SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR (69370), 43 route de Limonest, agissant en qualité de gérant de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 13 des statuts de ladite société.

2°) Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'ensemble immobilier sis à LIMONEST (RHÔNE), 513 Rue de Sans Souci,**

Représenté par Monsieur Franck DOLISY, agissant en qualité de co-gérant de la société dénommée ADVANCE, société à responsabilité limitée au capital de 20.000 euros, dont le siège est à CALUIRE ET CUIRE (69300), 37, avenue Général de Gaulle.

Monsieur Franck DOLISY nommé à cette fonction aux termes des statuts de ladite société et ayant tous pouvoirs en vertu de l'article 9 desdits statuts.

Ladite société ADVANCE prise en qualité de Syndic de copropriété de l'ensemble immobilier sis à LIMONEST (Rhône), 513 rue de Sans Souci,

* Fonction à laquelle elle a été nommée, aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 6 avril 2017, dont copie du procès-verbal est demeurée annexée aux présentes,

* Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, aux termes de ladite assemblée générale des copropriétaires du 6 avril 2017, et spécialement autorisée, à l'effet de faire procéder à la régularisation des actes qui découlent des décisions prises aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 6 avril 2017.

Monsieur Franck DOLISY, non présent, est représenté à l'acte par Madame Marie JOSSERAND, notaire assistant en l'étude de Maître Daniel FOURNEL, notaire à SAINT ETIENNE (42000), en vertu d'une procuration sous seing privée date à CALUIRE ET CUIRE du 4 mai 2017, demeurée ci-annexée.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE**, établi par Maître POTELLET notaire à PARIS le 11 avril 1989 publié au service de la publicité foncière de LYON 5EME le 9 juin 1989, volume 1989P, numéro 2577, et suivi d'un modificatif établi par Maître LORIOL, notaire à LYON le 28 mai 2007, publié au service de la publicité foncière de LYON 5EME le 6 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3743, concernant un immeuble situé à LIMONEST (RHÔNE), 513 Rue de Sans Souci.

Etant précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires dont une copie délivrée par le syndic est annexée, ainsi qu'une copie de l'attestation de renonciation à exercer un recours établie par Monsieur Alexandre GINON, seul copropriétaire non présent et non représenté.

EXPOSE

I./ Les présentes s'appliquent à une construction édifée sur un terrain situé à LIMONEST (RHÔNE), 513 Rue de Sans Souci
Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
I	483	513 RUE DE SANS SOUCI	00 ha 39 a 59 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

II./ Etat descriptif règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu Maître POTELLET notaire à PARIS le 11 avril 1989 publié au service de la publicité foncière de LYON 5EME le 9 juin 1989, volume 1989P, numéro 2577.

Aux termes dudit acte l'immeuble a été divisé en SOIXANTE-CINQ (65) lots numérotés de 1 à 65.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître LORIOL, notaire à LYON le 28 mai 2007, publié au service de la publicité foncière de LYON 5EME le 6 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3743.

Précision étant ici faite qu'aux termes dudit acte le lot numéro 13 a été supprimé et divisé en deux lots portant les numéros 66 et 67.

RÉSUMÉ DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION ORIGINALE

L'état descriptif original est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
1	RJ	Local et réserve	1065 / 10000
2	RJ	Local	639 / 10000
3	RJ	local	598 / 10000
4	RJ	réserve	32 / 10000
5	RJ	réserve	35 / 10000
6	RJ	réserve	35 / 10000
7	RJ	réserve	33 / 10000
8	RJ	réserve	14 / 10000

9	RC	local	1210 / 10000
10	RC	local	675 / 10000
11	RC	local	571 / 10000
12	RC	local	730 / 10000
13	Supprimé - remplacé par les lots 66 et 67		
14	étage	local	775/10000
15	étage	local	1500/10000
16	extérieur	parking	12/10000
17	extérieur	parking	12/10000
18	extérieur	parking	12/10000
19	extérieur	parking	12/10000
20	extérieur	parking	12 / 10000
21	extérieur	parking	12 / 10000
22	extérieur	parking	12/10000
23	extérieur	parking	12/10000
24	extérieur	parking	12/10000
25	extérieur	parking	12/10000
26	extérieur	parking	12/10000
27	extérieur	parking	12/10000
28	extérieur	parking	12/10000
29	extérieur	parking	12/10000
30	extérieur	parking	12/10000
31	extérieur	parking	12/10000
32	extérieur	parking	12/10000
33	extérieur	parking	12/10000
34	extérieur	parking	12/10000
35	extérieur	parking	12/10000
36	extérieur	parking	12/10000
37	extérieur	parking	12 / 10000
38	extérieur	parking	12 / 10000
39	extérieur	parking	12 / 10000
40	extérieur	parking	12 / 10000
41	extérieur	parking	12 / 10000
42	extérieur	parking	12 / 10000
43	extérieur	parking	12 / 10000
44	extérieur	parking	12 / 10000
45	extérieur	parking	12/10000
46	extérieur	parking	12/10000
47	extérieur	parking	12/10000
48	extérieur	parking	12/10000
49	extérieur	parking	12/10000
50	extérieur	parking	12/10000
51	extérieur	parking	12/10000
52	extérieur	parking	12/10000
53	extérieur	parking	12/10000
54	extérieur	parking	12/10000
55	extérieur	parking	12/10000
56	extérieur	parking	12/10000
57	extérieur	parking	12/10000
58	extérieur	parking	12/10000
59	extérieur	parking	12/10000
60	extérieur	parking	12/10000
62	extérieur	parking	12/10000
62	extérieur	parking	12/10000
63	extérieur	parking	12/10000
64	extérieur	parking	12/10000
65	extérieur	parking	12/10000
66	étage	local	1070/10000

67	étage	local	418/10000
----	-------	-------	-----------

III./Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 6 avril 2017, il a notamment été voté ce qui suit littéralement rapporté:

"15. Réunion puis suppression des lots numéros 10, 11 et 12 pour former le lot intermédiaire numéros 68 (Art 24— cf. V du règlement de copropriété)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, accepte que les lots de copropriété n°10, 11 et 12, soit réunis puis supprimés pour former un nouveau lot intermédiaire n° 68, tels tel que défini dans le projet de modificatif établi par le cabinet Charles DAVAUX, Géomètre-Expert, 127, rue Ernest Renan, 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE, dont un exemplaire demeure joint et annexé au procès-verbal

Ledit lot numéro 68 consistant en : LOT NUVIERO SOIXANTE-HUIT (68)

Un local de bureaux et activités, situé au rez-de-chaussée.

Et les mille neuf cent soixante-seize /dix millièmes (1976 /10000 tantièmes) des parties communes générales.

Votent pour : 8 Copropriétaires représentant 8863 Tantièmes

La résolution est adoptée

16. Suppression puis division du lot intermédiaire numéro 68 pour former les lots numéros 69, 70 et 71 (Art 24— cf. V du règlement de copropriété)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, accepte que le lot de copropriété intermédiaire n 68 soit supprimé puis divisé pour former trois nouveaux lots n 69, 70 et 71, tels tel que défini dans le projet de modificatif établi par le cabinet Charles DAVAUX, Géomètre-Expert, 127, rue Ernest Renan, 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE, dont un exemplaire demeure joint et annexé au procès-verbal. Lesdits lots ri° 69, 70 et 71 consistant en :

LOT NUMERO SOIXANTE-NEUF (69)

Un local de bureaux et activités avec WC, situé au rez-de-chaussée.

Et les cinq cent vingt /dix millièmes (520 /10000 tantièmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX (70)

Un local de bureaux et activités avec WC, situé au rez-de-chaussée.

Et les huit cent soixante-dix /dix millièmes (870 /10000 tantièmes) des parties communes générales. LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71)

Un local de bureaux et activités avec WC, situé au rez-de-chaussée.

Et les cinq cent quatre-vingt-six /dix millièmes (586 /10000 tantièmes) des parties communes générales.

Votent pour : 8 Copropriétaires représentant 8863 Tantièmes La résolution est adoptée

17. Modification de l'état descriptif de division et règlement de copropriété (Art 24— cf. V du règlement de copropriété)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de faire modifier l'état descriptif de division et règlement de copropriété afin de régulariser les modifications ci-dessus relatées et donne tous pouvoirs au syndic de l'immeuble à l'effet de signer tout acte.

Votent pour : 8 Copropriétaires représentant 8863 Tantièmes

La résolution est adoptée.

18. Mandat à donner au Syndic au fin de représenter le syndicat des copropriétaires dans le cadre de la modification du Règlement de copropriété et de l'état descriptif de division fArt 25)

L'assemblée générale donne mandat au Syndic au fin de représenter le syndicat des copropriétaires dans le cadre de la modification du Règlement de copropriété et de l'état descriptif de division. Votent pour : 8 Copropriétaires représentant 8863 Tantièmes

La résolution est adoptée."

IV./ Un état hypothécaire délivré le 13 février 2017 et certifié le 8 février 2017, prorogé le 5 avril 2017, révèle les inscriptions suivantes:

- une inscription d'hypothèque conventionnelle sur les lots numéros 10, 11 et 12, prise à l'encontre de la société PARK I, précédent propriétaire, au profit du CREDIT MUTUEL LYON GERLAND, pour sûreté de la somme de 625.000 euros en principal (accessoires 125.000 euros), inscrite au service de la publicité foncière de LYON 5EME le 6 mai 2004 volume 2004V numéro 1206, ayant effet jusqu'au 10 septembre 2018.

L'acte de mainlevée de ladite inscription a été reçu par Maître Henri Laurent ZIEGLER, notaire à SAINT CHAMOND (Loire), le 10 février 2017, et est actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 5EME. Une copie de cet acte est ci-annexée.

- une inscription de privilège de prêteur de deniers sur les lots numéros 10, 11 et 12 prise à l'encontre de la société PORTAIL INVEST IMMO, au profit de la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 5EME.

- une inscription d'hypothèque conventionnelle sur les lots numéros 10, 11 et 12 prise à l'encontre de la société PORTAIL INVEST IMMO, au profit de la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 5EME.

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes.

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

I./ Le propriétaire entendant modifier les lots numéros 10, 11 et 12 afin de les réunir en un seul lot portant le numéro 68, une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 6 avril 2017, statuant à la majorité de l'article 26 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, a autorisé cette modification.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic est annexée.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître POTELLET notaire à PARIS le 11 avril 1989 publié au service de la publicité foncière de LYON 5EME le 9 juin 1989, volume 1989P, numéro 2577, modifié aux termes d'un acte reçu par Maître LORIOU, notaire à LYON le 28 mai 2007, publié au service de la publicité foncière de LYON 5EME le 6 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3743 :

- à l'annulation des lots numéros 10, 11, et 12 de l'ensemble immobilier ci-après désignés:

"Lot numéro dix (10)

Un local de bureaux et activités avec sanitaires, situé au rez-de-chaussée.

Et les six cent soixante-quinze /dix millièmes (675 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro onze (11)

Un local à usage de bureaux et activités situé au rez-de-chaussée.

Et les cinq cent soixante et onze /dix millièmes (571 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro douze (12)

Un local à usage de bureaux et activités avec sanitaires situé au rez-de-chaussée.

Et les sept cent trente /dix millièmes (730 /10000 èmes) des parties communes générales."

Une copie du plan desdits lots est ci-annexée.

- à leur remplacement par le nouveau lot numéro 68 désigné de la manière suivante :

Lot numéro soixante-huit (68)

Un local de bureaux et activités, situé au rez-de-chaussée.

Et les mille neuf cent soixante-seize/dix millièmes (1976/10000èmes) des parties communes générales.

Une copie du plan dudit lot est ci-annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits lots numéros 10, 11 et 12 appartiennent à la société PORTAIL INVEST IMMO en totalité et pleine propriété par suite de l'acquisition qu'elle en a fait, avec d'autres biens, de :

La Société dénommée SCI PARK I, Société civile immobilière au capital de 6097,96 €, dont le siège est à SAINT-GENEST-LERPT (42530), impasse Château Philip, identifiée au SIREN sous le numéro 432538098 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-ETIENNE.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphanie DUMOULIN, notaire à LYON (69001), avec la participation de Maître Henri-Laurent ZIEGLER, notaire à SAINT CHAMOND (Loire), et Maître Michel DUMAS, notaire à LYON (69006), le 4 août 23016, en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 5EME.

II./ Le propriétaire entendant modifier le lot numéro 68 afin de le subdiviser en trois lots portant respectivement les numéros 69, 70 et 71 une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 6 avril 2017, statuant à la majorité de l'article 26 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, a autorisé cette modification.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic est annexée.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître POTELLET notaire à PARIS le 11 avril 1989 publié au service de la publicité foncière de LYON 5EME le 9 juin 1989, volume 1989P, numéro 2577, modifié aux termes d'un acte reçu par Maître LORIOL, notaire à LYON le 28 mai 2007, publié au service de la publicité foncière de LYON 5EME le 6 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3743 :

- à l'annulation du lot numéro 68 de l'ensemble immobilier ci-après désigné,

"Lot numéro soixante-huit (68)

Un local de bureaux et activités, situé au rez-de-chaussée.

Et les mille neuf cent soixante-seize/dix millièmes (1976/10000èmes) des parties communes générales. "

- à son remplacement par les trois nouveaux lots, respectivement numéro 69, numéro 70 et numéro 71 désignés de la manière suivante :

Lot numéro soixante-neuf (69)

Un local de bureaux et activités avec WC, situé au rez-de-chaussée.

Et les cinq cent vingt /dix millièmes (520 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-dix (70)

Un local de bureaux et activités avec WC, situé au rez-de-chaussée.

Et les huit cent soixante-dix /dix millièmes (870 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante et onze (71)

Un local de bureaux et activités avec WC, situé au rez-de-chaussée.

Et les cinq cent quatre-vingt-six /dix millièmes (586 /10000 èmes) des parties communes générales.

Une copie du plan desdits lots est ci-annexée.

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° des lots	Étage	Nature du lot	Quote-part générale
1	RJ	Local et réserve	1065 / 10000
2	RJ	Local	639 / 10000
3	RJ	local	598 / 10000
4	RJ	réserve	32 / 10000
5	RJ	réserve	35 / 10000
6	RJ	réserve	35 / 10000
7	RJ	réserve	33 / 10000
8	RJ	réserve	14 / 10000
9	RC	local	1210 / 10000
10, 11 et 12	Supprimés - réunis pour former le lot 68		
13	Supprimé - remplacé par les lots 66 et 67		
14	étage	local	775/10000
15	étage	local	1500/10000
16	extérieur	parking	12/10000
17	extérieur	parking	12/10000
18	extérieur	parking	12/10000
19	extérieur	parking	12/10000
20	extérieur	parking	12 / 10000
21	extérieur	parking	12 / 10000
22	extérieur	parking	12/10000
23	extérieur	parking	12/10000
24	extérieur	parking	12/10000
25	extérieur	parking	12/10000
26	extérieur	parking	12/10000
27	extérieur	parking	12/10000
28	extérieur	parking	12/10000
29	extérieur	parking	12/10000
30	extérieur	parking	12/10000
31	extérieur	parking	12/10000
32	extérieur	parking	12/10000
33	extérieur	parking	12/10000
34	extérieur	parking	12/10000
35	extérieur	parking	12/10000
36	extérieur	parking	12/10000
37	extérieur	parking	12 / 10000
38	extérieur	parking	12 / 10000
39	extérieur	parking	12 / 10000
40	extérieur	parking	12 / 10000
41	extérieur	parking	12 / 10000
42	extérieur	parking	12 / 10000
43	extérieur	parking	12 / 10000
44	extérieur	parking	12 / 10000
45	extérieur	parking	12/10000
46	extérieur	parking	12/10000
47	extérieur	parking	12/10000

48	extérieur	parking	12/10000
49	extérieur	parking	12/10000
50	extérieur	parking	12/10000
51	extérieur	parking	12/10000
52	extérieur	parking	12/10000
53	extérieur	parking	12/10000
54	extérieur	parking	12/10000
55	extérieur	parking	12/10000
56	extérieur	parking	12/10000
57	extérieur	parking	12/10000
58	extérieur	parking	12/10000
59	extérieur	parking	12/10000
60	extérieur	parking	12/10000
62	extérieur	parking	12/10000
62	extérieur	parking	12/10000
63	extérieur	parking	12/10000
64	extérieur	parking	12/10000
65	extérieur	parking	12/10000
66	étage	local	1070/10000
67	étage	local	418/10000
68	supprimé - remplacé par les lots 69, 70 et 71		
69	étage	local	520/10000
70	étage	local	870/10000
71	étage	local	586/10000

METHODE DE CALCUL DE REPARTITION DES QUOTE-PART DE PARTIES COMMUNES ET DE CHARGES DE COPROPRIETE

En application des dispositions du dernier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à la loi SRU adoptée le 13 décembre 2000 (article 76), les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges, sont issus des articles 5 et 10 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeuble bâtis.

Article 5 :

« Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation. »

Article 10 (d'ordre public) :

« Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges.

Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges. »

Les quotes-parts des parties communes générales ont été calculées proportionnellement aux superficies des lots. Ces superficies sont décomposées en fonction des éléments de pondération à apporter à ses différentes composantes selon leur consistance, nature et situation et conformément aux règles de l'art, à savoir :

coefficient de nature :

- 1,00 pour les locaux professionnels;
- . coefficient de forme
- 1,00 pour tous les slots
- . coefficient de niveau
- 1,00 pour tous les lots
- . coefficient d'ensoleillement
- 1,00 pour tous les lots

Le calcul des tantièmes de copropriété et quote-part de charges établie par le cabinet Charles DAVAUX, géomètre expert à VILLEFRANCHE SUR SAONE (69400), 127, rue Ernest Renan est ci-annexée.

Il est ici indiqué en tant que de besoin :

- que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :
 - toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1er septembre 1948 ;
 - toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et d'une appréciation du risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;
 - toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées ;

ADAPTATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

En conséquence de ce qui précède suite aux réunions et subdivisions des lots sus-visés et à la requête de Monsieur Franck DOLISY, ès-qualité de syndic de l'immeuble en copropriété sis à LIMONEST (RHÔNE), 513 Rue de Sans Souci, il est procédé à la modification du règlement de copropriété contenant état descriptif de division par Maître POTELLET notaire à PARIS le 11 avril 1989 publié au service de la publicité foncière de LYON 5EME le 9 juin 1989, volume 1989P, numéro 2577, et suivi d'un modificatif établi par Maître LORIOL, notaire à LYON le 28 mai 2007, publié au service de la publicité foncière de LYON 5EME le 6 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3743, afin de réactualiser les tantièmes de charges générales et celles relatives à la ventilation mécanique contrôlée.

Aux termes de l'assemblée générale en date du 6 avril 2017, tous pouvoirs ont été donnés au syndic sus-nommé à l'effet d'intervenir aux présentes.

Une copie certifiée conforme du procès-verbal de cette assemblée est demeurée annexée.

Il convient donc :

1°) d'ajouter sous le paragraphe "CHARGES COMMUNES GENERALES" le paragraphe TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES GENERALES de la manière suivante :

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
1	RJ	Local et réserve	1065 / 10000
2	RJ	Local	639 / 10000
3	RJ	local	598 / 10000
4	RJ	réserve	32 / 10000
5	RJ	réserve	35 / 10000
6	RJ	réserve	35 / 10000
7	RJ	réserve	33 / 10000
8	RJ	réserve	14 / 10000
9	RC	local	1210 / 10000
10, 11 et 12	Supprimés - réunis pour former le lot 68		
13	Supprimé - remplacé par les lots 66 et 67		
14	étage	local	775/10000
15	étage	local	1500/10000
16	extérieur	parking	12/10000
17	extérieur	parking	12/10000
18	extérieur	parking	12/10000
19	extérieur	parking	12/10000
20	extérieur	parking	12 / 10000
21	extérieur	parking	12 / 10000
22	extérieur	parking	12/10000
23	extérieur	parking	12/10000
24	extérieur	parking	12/10000
25	extérieur	parking	12/10000
26	extérieur	parking	12/10000
27	extérieur	parking	12/10000
28	extérieur	parking	12/10000
29	extérieur	parking	12/10000
30	extérieur	parking	12/10000
31	extérieur	parking	12/10000
32	extérieur	parking	12/10000
33	extérieur	parking	12/10000
34	extérieur	parking	12/10000
35	extérieur	parking	12/10000
36	extérieur	parking	12/10000
37	extérieur	parking	12 / 10000
38	extérieur	parking	12 / 10000
39	extérieur	parking	12 / 10000
40	extérieur	parking	12 / 10000
41	extérieur	parking	12 / 10000
42	extérieur	parking	12 / 10000
43	extérieur	parking	12 / 10000
44	extérieur	parking	12 / 10000
45	extérieur	parking	12/10000
46	extérieur	parking	12/10000
47	extérieur	parking	12/10000
48	extérieur	parking	12/10000
49	extérieur	parking	12/10000
50	extérieur	parking	12/10000
51	extérieur	parking	12/10000
52	extérieur	parking	12/10000
53	extérieur	parking	12/10000
54	extérieur	parking	12/10000

55	extérieur	parking	12/10000
56	extérieur	parking	12/10000
57	extérieur	parking	12/10000
58	extérieur	parking	12/10000
59	extérieur	parking	12/10000
60	extérieur	parking	12/10000
62	extérieur	parking	12/10000
62	extérieur	parking	12/10000
63	extérieur	parking	12/10000
64	extérieur	parking	12/10000
65	extérieur	parking	12/10000
66	étage	local	1070/10000
67	étage	local	418/10000
68	supprimé - remplacé par les lots 69, 70 et 71		
69	étage	local	520/10000
70	étage	local	870/10000
71	étage	local	586/10000

2°) de remplacer sous le paragraphe "CHARGES RELATIVES A LA VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE" le récapitulatif de la répartition par le tableau suivant :

N° des lots	Charges relatives à la VMC
1 à 9	4359 / 10000
10, 11 et 12	supprimés - réunis pour former le lot 68
13	supprimé - remplacé par les lots 66 et 67
14 à 67	4071/10000
68	supprimé - remplacé par les lots 69, 70 et 71
69	413/10000
70	691/10000
71	466/10000

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de LYON 5EME, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé 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.

INFORMATION DU SYNDIC

Une copie de l'acte sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au syndic de la copropriété.

FRAIS

Les frais sont supportés par la société PORTAIL INVEST IMMO, requérant aux présentes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : ciil@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète de la partie dénommée dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de son nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur douze pages

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

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

Suivent les signatures.